

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"</u>	по ОКПО	<b>48149042</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6316051073</b>
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-Й кв-л, д. № 40, кв. 116</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО Аудиторская фирма "Аудит-Альянс"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6318175500</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1086318008182</b>

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	47	56	65
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	47	56	65
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	29 600	26 030	22 410
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	29 600	26 030	22 410
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	167 659	91 722	49 099
	в том числе:				
	Основные средства переданные в аренду	1161	167 659	91 722	49 099
	Финансовые вложения	1170	20	29	29
	в том числе:				
	Вклад в УК других фирм	1171	20	29	29
	Отложенные налоговые активы	1180	55	68	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	197 380	117 906	71 603
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	43 091	256 256	17 376
	в том числе:				
	Материалы	12101	1	19	18
	Товары	12102	43 090	256 238	19
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	170 316	145 052	250 099

	в том числе: НДС по строительству ДДУ	1221	170 316	141 182	247 411
	Дебиторская задолженность	1230	1 866 808	3 261 335	4 842 538
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	62 336	180 684	15 794
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	24 639	6 549	3 934
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	51 531	8 507
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	49	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	1 207
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	30 190	38 481	69 071
	Расчеты по договорам ДДУ	12307	1 749 643	2 984 040	4 744 024
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	116 743
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	100 543
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	-	-	16 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67 645	15 979	15 029
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	17 645	15 979	11 029
	Депозитные счета	12502	50 000	-	4 000
	Прочие оборотные активы	1260	1 857 125	1 641 818	2 015 868
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	27 917	28 497	29 129
	Строительство объектов долевого участия	12602	1 093 552	964 330	1 535 291
	Построенные объекты ДУ для передачи	12603	735 656	648 992	451 468
	Итого по разделу II	1200	4 004 985	5 320 441	7 257 672
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 202 365	5 438 347	7 329 275

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	180 025	180 025	180 025
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	366 207	117 364	453 217
	Итого по разделу III	1300	546 232	297 389	633 241
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	113 750
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	113 750
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 273 334	4 989 029	6 009 518
	в том числе:				
	Средства долевого участия	1451	3 273 334	4 989 029	6 009 518
	Итого по разделу IV	1400	3 273 335	4 989 029	6 123 268
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	30 106	27 346	90 000
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	30 000	27 300	90 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	106	46	-
	Кредиторская задолженность	1520	350 862	121 775	481 334
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	271 125	32 041	447 875
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	22 789	31 175	185
	Расчеты по налогам и сборам	15203	29 197	2 688	688
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	680	742	718
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	744	1 330	847
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	77	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	26 211	51 828	31 021
	Расчеты по договорам ДДУ	15207	39	1 970	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 831	2 810	1 432
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	382 798	151 930	572 766
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 202 365	5 438 347	7 329 275



Руководитель

(подпись)

Лежень Константин  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"</b>	по ОКПО <b>48149042</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН <b>6316051073</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b>		
	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 121 781	1 086 653
	Себестоимость продаж	2120	(292 533)	(358 734)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	829 248	727 919
	Коммерческие расходы	2210	(252)	(840)
	Управленческие расходы	2220	(34 591)	(18 361)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	794 405	708 718
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 217	4 174
	Проценты к уплате	2330	(106)	(3 596)
	Прочие доходы	2340	25 322	140 867
	Прочие расходы	2350	(51 681)	(198 967)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	770 157	651 196
	Налог на прибыль	2410	(154 514)	(134 640)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(154 500)	(134 708)
	отложенный налог на прибыль	2412	(14)	68
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	615 643	516 556

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	615 643	516 556
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Лежень Константин  
 Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Форма по ОКД  
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710004	
31	12 2021
48149042	
ИНН 6316051073	
ОКВЭД 2 41.2	
12300	16
по ОКЕИ 384	

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"  
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

по ОКЛФ / ОКФС

по ОКЕИ

**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. За 2020 г.	3100	180 025	-	-	-	-	453 217	633 242
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	516 556	516 556
в том числе:								
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	516 556	516 556
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	(852 409)	(852 409)
в том числе:								
убыток	3221	X	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(852 409)	(852 409)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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. За 2021 г.	3200	180 025	-	-	-	117 364	297 389
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	615 643	615 643
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	615 643
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	-	-	-	-	(366 800)	(366 800)
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	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	(366 800)	(366 800)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	180 025	-	-	-	366 207	546 232

**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	633 241	516 556	(852 408)	297 389
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	633 241	516 556	(852 408)	297 389
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	453 217	516 556	(852 409)	117 364
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	453 217	516 556	(852 409)	117 364
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	546 232	297 389	633 241



Руководитель  
**Лежень Константин Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>48149042</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6316051073</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300 / 16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>

Коды		
0710005		
31	12	2021

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 051 827	3 926 442
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	453 688	547 614
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам ДДУ	4114	1 465 895	2 622 246
прочие поступления	4119	132 244	756 582
Платежи - всего	4120	(1 636 237)	(3 126 629)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 479 566)	(2 757 851)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 399)	(31 806)
процентов по долговым обязательствам	4123	(380)	(6 835)
налога на прибыль организаций	4124	(75 450)	(187 615)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(40 442)	(142 522)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	415 590	799 813
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	184	120 803
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	10	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	174	109 226
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	11 577
Платежи - всего	4220	-	(8 556)
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	-	(8 556)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	184	112 247

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	30 000	27 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 000	27 300
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	(394 108)	(938 410)
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	(366 808)	(741 628)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(27 300)	(196 782)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(364 108)	(911 110)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	51 666	950
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 979	15 029
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	67 645	15 979
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Лежень Константин  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"  
(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	47	56	65
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	29 600	26 030	22 410
Доходные вложения в материальные ценности	1160	167 659	91 722	49 099
Финансовые вложения долгосрочные	1170	20	29	29
Отложенные налоговые активы	1180	55	68	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	43 091	256 256	17 376
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	170 316	145 052	250 099
Дебиторская задолженность*	1230	1 866 808	3 261 335	4 842 538
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	116 743
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67 645	15 979	15 029
Прочие оборотные активы	1260	1 857 125	1 641 818	2 015 888
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 202 365</b>	<b>5 438 347</b>	<b>7 329 275</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	113 750
Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 273 334	4 989 029	6 009 518
Заемные средства краткосрочные	1510	30 106	27 346	90 000
Кредиторская задолженность	1520	350 862	121 775	481 334
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 831	2 810	1 432
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>3 656 133</b>	<b>5 140 958</b>	<b>6 696 034</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>546 232</b>	<b>297 389</b>	<b>633 241</b>

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