

**Бухгалтерский баланс**  
на **31 декабря 20 21 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Организация Застройщик "СпецСтройКубань" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКФС/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) по ОКЕИ

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2021
10120314		
2308195067		
71,12,2		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 350910, Краснодарский край, Краснодар г, им Фадеева ул, дом 212, офис 110

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	51	59	67
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	420 413	558 588	563 528
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 431	1 514	384
	Прочие внеоборотные активы, в т.ч.	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>422 895</b>	<b>560 161</b>	<b>563 979</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 910 293	5 215 701	5 988 830
	Незавершенное строительство, в т.ч.	1211	3 293 266	3 559 407	3 804 955
	объект долевого строительства № 2 ЖК "Притяжение" 1-ая очередь	1213/1	5 488	5 488	152 014
	объект долевого строительства № 2 ЖК "Притяжение" 2-ая очередь	1213/2	0	0	151 050
	объект долевого строительства № 3 ЖК "Трилогия"	1214	3 033	3 033	98 561
	объект долевого строительства № 6 ЖК "Время"	1217	12 905	390 928	1 159 144
	объект долевого строительства № 7 ЖК "Сердце столицы"	1218	2 301 725	1 297 904	690 775
	объект долевого строительства № 8 ЖК "Покорение"	1219	931 195	640 048	427 619
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 823	8 196	597
	Дебиторская задолженность, в т.ч.	1230	3 480 223	3 144 240	1 669 825
	Задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	1231	604 095	805 261	679 118
	Задолженность поставщиков, подрядчиков по авансам полученным по строительству	1232	1 931 834	1 529 125	276 593
	Финансовые вложения	1240	10 180	10 180	23 914
	Денежные средства	1250	248 342	21 992	2 261
	Прочие оборотные активы, в т.ч.	1260	2 429	201	576
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 679 290</b>	<b>8 400 510</b>	<b>7 686 003</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>9 102 185</b>	<b>8 960 671</b>	<b>8 249 982</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 552 823	1 552 823	1 552 823
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( ) <sup>7</sup>	( ) <sup>7</sup>	( ) <sup>7</sup>
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 251	115 549	93 324
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 700 074</b>	<b>1 668 372</b>	<b>1 646 147</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	66 000	172 480	197 960
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 474	1 322	541
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>67 474</b>	<b>173 802</b>	<b>198 501</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	763	1 936	3 217
	Кредиторская задолженность, в т.ч.	1520	6 729 201	6 546 129	5 798 328
	Обязательства по передаче квартир по договорам участия в долевом строительстве	1521	4 834 198	4 267 226	4 464 060
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	604 673	570 432	603 789
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>7 334 637</b>	<b>7 118 497</b>	<b>6 405 334</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>9 102 185</b>	<b>8 960 671</b>	<b>8 249 982</b>

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

С.В. Дериглазова

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта

20 22 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. № 34-н, а также постановлением Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается. Показатели по отдельным активам, обязательствам 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 отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный 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 прибылях и убытках**  
за январь-декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2 021
10120314		
2308195067		
71,12,2		
12 300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Организаци Застройщик "СпецСтройКубань" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической \_\_\_\_\_ по  
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью / частная \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	январь-декабрь 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	январь-декабрь 20 <u>20</u> г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	485 805	578 975
	Себестоимость продаж	2120	( 178 863 )	( 226 179 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	306 942	352 796
	Коммерческие расходы	2210	( )	( )
	Управленческие расходы	2220	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж	<b>2200</b>	306 942	352 796
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	814	907
	Проценты к уплате	2330	( 15 068 )	( 26 903 )
	Прочие доходы	2340	3 013 178	946 456
	Прочие расходы	2350	( 3 263 983 )	( 1 236 449 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	<b>2300</b>	41 883	( 36 807 )
	Налог на прибыль	2410	( 10 181 )	( 8 145 )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2421	( 10 947 )	( 8 495 )
	отложенный налог на прибыль	2412	( 764 )	( 350 )
	Прочее	2460	( )	( 6 438 )
	Чистая прибыль (убыток)	<b>2400</b>	31 702	22 224
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	31 702	22 224
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) А.И. Мелищев  
" 28 " марта 2022 г.

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С.В. Дериглазова  
(расшифровка подписи)

**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. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, 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 о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СпецСтройКубань"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>10120314</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>2308195067</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		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	4 972 434	1 109 205
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 264 647	821 187
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 191	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 701 596	288 018
Платежи - всего	4120	(4 636 925)	(1 055 188)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 845 287)	(915 929)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 261)	(33 310)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 241)	(27 243)
налога на прибыль организаций	4124	(9 922)	(13 262)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 739 214)	(65 444)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	335 509	54 017
<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	(2 679)	(8 806)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 679)	(8 806)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 679)	(8 806)

