

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	05.06.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_2308034775_2021_001_20240605_db67a9e2-5972-4c32-95e4-3200b1fcd4d2
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 05.06.2024	
ИНН	2308034775
КПП	231001001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	350072, Краснодарский край, г Краснодар, ул Московская, 59/1, 25
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	150	184	219
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	679 315	883 124	997 411
	Транспортные средства		3 917	5 276	6 718
	Сооружения		1 427	7 021	7 886
	Прочие основные фонды		11 482	7 743	4 712
	Производственный и хозяйственный инвентарь		404	382	499
	Машины и оборудование		3 723	4 827	5 926
	Земельные участки		257 023	433 405	523 545
	Здания		401 339	424 470	448 125
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
	Финансовые вложения	1170	676 318	676 322	673 072
	Вклад в имущество общества		3 250	3 250	0
	Вклад в уставный капитал организаций		673 068	673 072	673 072
	Отложенные налоговые активы	1180	66 072	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 325 371	4 641 839	4 433 131
	Расходы будущих периодов		7 541	0	0
	Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством		294 411	298 025	311 783
	Приобретение основных средств		20 906	24 949	28 585
	Оборудование к установке		3 712	3 712	43 594
	по объектам долевого строительства г. Краснодар		1 745 126	3 127 318	2 785 531
	Незавершенное строительство, в том числе		1 998 801	4 315 153	4 049 169
	Итого по разделу I	1100	3 747 226	6 201 469	6 103 833
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	43 627	84 998	173 084
	Товары		22 631	19 302	115 389
	Готовая продукция		9 893	51 023	33 250
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		11 103	14 673	24 445
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	668	668	7 854
	Дебиторская задолженность	1230	1 923 770	1 578 584	1 545 605
	Задолженность по причитающимся дивидендам		289 225	434 485	364 980
	Прочие дебиторы		970 458	5 166	5 259
	Задолженность подотчетных лиц		1 992	2 252	1 939
	Авансы прочим поставщикам		59 471	50 725	67 001
	Задолженность бюджета и внебюджетных фондов		15 367	829	22 393
	Задолженность покупателей и заказчиков		208 235	308 991	276 132
	Задолженность по договорам долевого участия в строительстве г. Краснодар		379 022	776 136	807 901
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	497 260	1 751 527	246 202

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
	Прочие оборотные активы	1260	766	5 390	4 573
	Расходы будущих периодов		766	5 390	4 573
	Итого по разделу II	1200	2 466 091	3 421 167	1 977 318
	БАЛАНС	1600	6 213 317	9 622 636	8 081 151
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	100 315	146 515	186 020
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 915 906	2 499 235	2 364 931
	Итого по разделу III	1300	3 416 221	3 045 750	2 950 951
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	133 451	401 568	515 213
	Кредиты полученные		133 451	401 568	515 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	48 704	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	182 155	401 568	515 213
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	1 268	109 497	0
	Проценты по кредитам		1 268	4 943	-
	Кредиты полученные		0	104 554	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
	Кредиторская задолженность	1520	567 687	947 596	987 435
	Задолженность по выплате дивидендов		196 975	55 044	90 459
	Прочие кредиторы, в том числе прочие поставщики и покупатели		226 408	599 189	724 223
	Задолженность по налогам и сборам		10 552	46 910	13 400
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами		2 127	1 695	2 331
	Задолженность перед персоналом организации		6 674	5 638	4 400
	Задолженность покупателям и заказчикам (авансы полученные)		10 854	48 935	13 121
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		114 097	190 185	139 501
	Доходы будущих периодов	1530	1 747 555	4 859 371	3 442 053
	по объектам долевого строительства		1 745 328	4 843 577	3 425 628
	Целевое финансирование, в том числе		1 747 555	4 859 371	3 442 053
	Оценочные обязательства	1540	298 431	258 854	185 499
	Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков		2 879	1 293	500
	Резерв условных обязательств по введенным объектам строительства		295 552	257 561	184 999
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 614 941	6 175 318	4 614 987
	БАЛАНС	1700	6 213 317	9 622 636	8 081 151

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2021 г.

<i>Пояснения³</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2021 г.</i>	<i>За 2020 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Выручка ⁴	2110	2 741 358	1 430 150
	СМР		0	309
	Доходы от долевого участия		2 272 491	1 071 917
	Прочие услуги, услуги заказчика		21 720	4 837
	Реализация товаров		6 241	81 869
	Реализация собственной продукции		386 263	214 117
	Сдача в аренду имущества		54 643	57 101
	Себестоимость продаж	2120	(388 619)	(555 292)
	Прочие расходы		(16 302)	(24 736)
	Себестоимость реализованной продукции		(196 031)	(125 660)
	Себестоимость реализованных товаров		(3 290)	(117 897)
	Начисления на заработную плату		(2 126)	(2 234)
	Заработная плата		(11 743)	(10 606)
	Расходы по управлению продажами		(39 362)	(77 165)
	Реклама		(34 604)	(41 707)
	Риэлторские услуги		(51 993)	(91 126)
	Взносы в компенсационный фонд		(14 284)	(44 941)
	Консультационное сопровождение покупателей		(18 884)	(19 220)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 352 739	874 858
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Управленческие расходы	2220	(240 869)	(246 879)
	Прочие расходы		(23 264)	(76 331)
	Амортизация		(29 753)	(28 373)
	Командировочные расходы		(6 248)	(1 811)
	Начисления на заработную плату		(20 101)	(17 406)
	Заработная плата		(117 957)	(85 161)
	Ремонт и охрана офисных помещений		(5 081)	(4 517)
	Налог на имущество		(13 144)	(17 798)
	Уборка офисных помещений		(2 362)	(2 297)
	Техническое обслуживание и ремонт оборудования		(2 299)	(1 244)
	Электроэнергия		(2 848)	(3 103)
	Лизинговые платежи		(3 588)	(0)
	Программное обеспечение		(12 434)	(7 185)
	Аренда имущества		(1 790)	(1 653)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 111 870	627 979
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 075	102 183
	Проценты к получению	2320	56 808	19 684
	Проценты к уплате	2330	(22 634)	(55 899)
	Прочие доходы	2340	164 014	65 793
	Списание неиспользованных резервов		30 803	0
	Уступка права требования		6 077	1 189
	Списание кредиторской задолженности		15 230	557
	Прочие внереализационные доходы		13 702	28 648
	Доходы от долевого участия		6 678	11 178
	Курсовые разницы		92	1 893
	Поступления от выбытия иных активов		4 779	3 441
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		86 653	18 887

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Прочие расходы	2350	(865 405)	(182 610)
	Консультационное сопровождение покупателей		(796)	(660)
	Резерв по сомнительным долгам		(6 604)	(0)
	Безвозмездная передача имущества		(8 118)	(9 834)
	Расходы, не принимаемые к налоговому учету		(463)	(289)
	Судебные расходы		(184)	(578)
	Госпошлина за регистрацию		(1 226)	(3 100)
	Благотворительность		(1 200)	(600)
	Расходы по сданным домам		(70)	(12 830)
	Уступка права требования		(5 636)	(1 148)
	Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам и прочие		(149)	(7 161)
	Штрафы, пени по налогам и сборам		(67)	(2)
	Страхование прочего имущества, ответственности застройщика		(102)	(36)
	Списание основных средств, незавершенного строительства и прочего имущества		(438 132)	(1 184)
	Списание дебиторской задолженности		(150 030)	(768)
	Содержание непроданных объектов недвижимости		(8 961)	(10)
	Риэлторские услуги сторонних организаций		(571)	(1 273)
	Рекламные расходы		(18 412)	(25 133)
	Реализация прочего имущества		(2 458)	(838)
	Реализация основных средств		(194 947)	(81 815)
	Прочие внереализационные расходы		(23 239)	(30 329)
	Комиссия за банковские услуги		(2 053)	(2 360)
	Курсовые разницы		(0)	(62)
	Расходы по долевого участию, не уменьшающие налогооблагаемую базу		(1 987)	(2 600)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 445 728	577 130
	Налог на прибыль ⁵	2410	(410 116)	(124 567)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(427 484)	(124 567)

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	17 368	0
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 035 612	452 563
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	19 545	(10 000)
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	1 055 157	442 563
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ 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) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2021 г.</i>	<i>За 2020 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2021 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	400 000	(-)	186 020	-	2 364 931	2 950 951
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	5 226	-	483 707	488 933
в том числе:	3211	X	X	X	X	452 563	452 563
чистая прибыль	3212	X	X	5 226	X	1 640	6 866
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	29 504	29 504
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(15 227)	(-)	(349 403)	(364 630)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(15 227)	X	(-)	(15 227)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(349 403)	(349 403)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	(29 504)	-	-	X
дивиденды	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала							
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	400 000	(-)	146 515	-	2 499 235	3 045 750
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	38 903	-	1 101 357	1 140 260
в том числе:	3311	X	X	X	X	1 035 612	1 035 612
чистая прибыль	3312	X	X	38 903	X	-	38 903
переоценка имущества	3313	X	X	-	X	65 745	65 745
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3314	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3320	(0)	-	(19 358)	(-)	(684 686)	(704 044)
Уменьшение капитала - всего:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3322	X	X	(19 358)	X	(980)	(20 338)
убыток	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3326	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3327	X	X	X	X	(683 706)	(683 706)
реорганизация юридического лица	3330	X	X	(65 745)	-	-	X
дивиденды	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3300	400 000	(-)	100 315	-	2 915 906	3 416 221
Изменение резервного капитала							
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.							

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	3 416 221	3 045 750	2 950 951	

Отчет о движении денежных средств
За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 898 488	5 015 643
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	388 539	284 116
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	57 552	52 677
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 452 397	4 678 850
Платежи - всего	4120	(3 314 592)	(3 166 682)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 462 775)	(2 096 251)
в связи с оплатой труда работников	4122	(146 362)	(115 888)
процентов по долговым обязательствам	4123	(26 306)	(55 638)
налог на прибыль организаций	4124	(463 176)	(79 789)
прочие платежи	4129	(1 215 973)	(819 116)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(416 104)	1 848 961
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 675	51 952
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 368	19 274
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 307	32 678
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(19 257)	(5 027)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19 257)	(5 027)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(0)	(0)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(0)	(0)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(0)	(0)
прочие платежи	4229	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 582)	46 925
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	106 152	173 490
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	106 152	173 490
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(936 733)	(565 882)
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	(541 775)	(384 817)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(394 958)	(177 815)
прочие платежи	4329	(0)	(3 250)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(830 581)	(392 392)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 254 267)	1 503 494
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 751 527	246 202

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	497 260	1 751 527
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	1 831

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).