

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	03.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_2312213689_2021_001_20240503_547356a8-83e2-45d8-951a-dcdc13e973e6
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ-СТРОЙ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 03.05.2024	
ИНН	2312213689
КПП	231201001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	350080, Краснодарский край, г Краснодар, ул Уральская, 129, 7
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"
ИНН	2310220345
ОГРН/ОГРНИП	1202300039369

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	35 586	42 967	12 371
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	46 911	100	402 466
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-

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	794 073	692 640	893 108
	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 4		2 208	-	-
	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 3		14 430	-	-
	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 2		16 368	-	-
	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 1		12 234	-	-
	Земельный участок по ул. Российская 257/7		179 116	-	-
	Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 2 этап		550 739	228 594	94 408
	Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 1 этап		0	452 110	173 060
	Земельный участок по ул. Круговая, 4/В		8 214	8 214	126 792
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8		10 764	3 722	3 551
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 3		0	-	103 964

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
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 2		0	-	105 988
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 1		0	-	125 300
	Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Уральская,162/7 в г. Краснодаре		0	-	160 045
	Итого по разделу I	1100	876 570	735 707	1 307 945
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	33 780	25 947	90 753
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	4 143	1 729
	Дебиторская задолженность	1230	823 843	929 804	543 215
	Расчеты с подотчетными лицами		0	-	20
	Поэтапная выручка застройщика в области долевого строительства		0	9 630	20 841
	Расчеты с прочими контрагентами		220 297	124 891	23 793
	Расчеты по страхованию		4 806	4 127	3 189
	Задолженность дольщиков по ДДУ		493 837	732 898	423 221
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 357	1 357	1 065
	Расчеты по налогам и сборам		4 907	594	3 153
	Расчеты с покупателями и заказчиками		3 134	3 036	5 496
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		95 505	53 271	62 437
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	275 942	799 099	897 662

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	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 133 565	1 758 993	1 533 359
	БАЛАНС	1600	2 010 135	2 494 700	2 841 304
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	753 988	748 471	234 576
	Итого по разделу III	1300	753 998	748 481	234 586
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	157 968	66 267	25 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	283 994	602 477	882 173
	Кредиторская задолженность		283 994	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 8		0	301	301
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 3		0	-	251 426
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 2		0	-	227 706
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 1		0	-	227 811
	Целевые средства дольщиков по ул. Дзержинского, 110 А литер 1		0	602 176	174 929
	Целевые средства дольщиков по ул. Дзержинского, 110 А литер 2		0	-	-
	Итого по разделу IV	1400	441 962	668 744	907 673
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	-	-	-

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	529 967	1 076 903	1 479 266
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		92 714	112 070	724 731
	Расчеты с подотчетными лицами		0	-	25
	Расчеты по налогам и сборам		592	61 393	40 658
	Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия		0	13 263	85 457
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		436 661	890 177	628 395
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	640	572	260
	Прочие обязательства	1550	283 568	-	219 519
	Целевые средства дольщиков по ул.Дзержинского, 110 А литер 2		283 568	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/7, парковка		0	-	219 519
	Итого по разделу V	1500	814 175	1 077 475	1 699 045
	БАЛАНС	1700	2 010 135	2 494 700	2 841 304

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.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	43 088	254 952
	Себестоимость продаж	2120	(21 708)	(71 094)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 380	183 858
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(8 847)	(79 516)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 533	104 342
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 497	23 739
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	7 709	1 256 953
	Прочие расходы	2350	(22 043)	(791 127)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 696	593 907
	Налог на прибыль ⁵	2410	(5 178)	(80 012)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(5 178)	(80 012)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 518	513 895
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	5 518	513 895

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
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	-	-
	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	10	(-)	-	-	234 576	234 586
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	513 895	513 895
в том числе:	3211	X	X	X	X	513 895	513 895
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
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	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
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	10	(-)	-	-	748 471	748 481
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	5 518	5 518
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 518	5 518
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	(-)	-	-	753 988	753 998

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	234 586	513 895	0	748 481
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	234 586	513 895	0	748 481
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	234 576	513 895	0	748 471
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	234 576	513 895	0	748 471
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	753 998	748 481	234 586	

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	745 865	1 174 763
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	36 138	112 292
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия		627 191	869 755
прочие поступления	4119	82 536	192 716
Платежи - всего	4120	(1 360 283)	(1 344 234)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(833 606)	(976 015)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 029)	(6 976)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(67 327)	(59 599)
налоги и сборы		(5 561)	(12 525)
возврат долевых средств		(3 293)	(4 459)
прочие платежи	4129	(429 467)	(284 660)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(614 418)	(169 471)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	301 820	119 315
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	301 820	95 766
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	0	23 549
Платежи - всего	4320	(210 559)	(55 094)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(0)	(94)
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	(210 559)	(55 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	91 261	64 221
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(523 157)	(105 250)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	799 099	897 662
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	275 942	799 099
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	6 687

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»).