



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Восток»

за 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

УЧАСТНИКУ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВОСТОК»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Восток» (ОГРН 1151841005018), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Восток» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою



деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»  
ОРНЗ 21206045891

М.Ю. Ермаков

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006098101



Л.В. Осинцева

Аудиторская организация:  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»,  
ОГРН 1061831041260,  
426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,  
член саморегулируемой организации аудиторов:  
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».  
ОРНЗ 11206047071.

«» апреля 2022 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"			39396155
Идентификационный номер налогоплательщика				1841051781
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности				12300
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность			384
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	426000, Удмуртская Респ, Ижевск, Удмуртская, д. № 145А, оф. 406			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Оценка.Консалтинг.Аудит."

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	1831117962
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ ОГРНИП	1061831041260

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	536	759	1 196
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	536	759	1 196
4.2	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	724 503	621 761	442 999
	в том числе:				
	Строительство ж/д		622 670	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	609 104	127 787	109 933
	в том числе:				
	Обязательства дольщиков		595 630	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 363	50 040	9 680
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 335 970	799 588	562 612
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 336 506	800 347	563 808

5

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>				
1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	193 646	99 855	25 002
	Итого по разделу III	1300	193 656	99 865	25 012
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.3	Заемные средства	1510	416 412	365 982	355 444
4.3	Кредиторская задолженность	1520	130 648	58 338	37 162
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
4.3	Прочие обязательства	1550	595 790	276 161	146 191
4.3	в том числе: Обязательства перед дольщиками		595 630	276 161	146 191
	Итого по разделу V	1500	1 142 850	700 481	538 797
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 336 506	800 347	563 808

Руководитель

(подпись)



Слободская Ирина

Анатольевна

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"</b>	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	39396155		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	1841051781		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
6.1	Выручка	2110	141 744	153 792
6.2	Себестоимость продаж	2120	(8 598)	(51 720)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	133 146	102 072
	Коммерческие расходы	2210	(300)	(1 000)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	132 846	101 072
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	35
6.3	Проценты к уплате	2330	(27 473)	(16 213)
	Прочие доходы	2340	103	121
	Прочие расходы	2350	(5 302)	(8 562)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	100 174	76 453
	Налог на прибыль	2410	(6 384)	(1 600)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
6.4	Чистая прибыль (убыток)	2400	93 790	74 853

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	93 790	74 853
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

ОГРН 101140195018  
ИНН 1401030281  
(подпись)Слободская Ирина  
Анатольевна

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
39396155	
1841051781	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"**

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКПО

ОКВЭД 2

по ОКПФ / 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.	3100	10	-	-	-	25 002	25 012
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	74 854	74 854
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	74 854	74 854
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная 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.	3200	10	-	-	-	99 855	99 865
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	93 791	93 791
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	93 791	93 791
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	193 646	193 656

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.			На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	25 012	74 854	(1)	99 865
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	25 012	74 854	(1)	99 865
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	25 002	74 854	(1)	99 855
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	25 002	74 854	(1)	99 855
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	193 656	99 865	25 012



Слободская Ирина  
Анатольевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2022 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
39396155		
1841051781		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	257 347	466 861
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 513	25 548
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления целевые по ДДУ	4114	249 573	441 278
прочие поступления	4119	261	35
Платежи - всего	4120	(337 757)	(469 154)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(292 756)	(403 994)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(30 392)	(57 179)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(14 585)	(7 981)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(80 410)	(2 293)
<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	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	226 845	171 780
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	226 845	171 780
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	(194 112)	(129 127)
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	(194 112)	(129 127)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	32 733	42 653
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(47 677)	40 360
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	50 040	9 680
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 363	50 040
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Слободская Ирина  
Анатольевна

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

M

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год  
ООО Специализированный застройщик «ВОСТОК».**

**1. Общие сведения о деятельности.**

**Общая информация.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВОСТОК» создано 26.05.2015г.

ОГРН 1151841005018

ИНН 1841051781 КПП 184101001

ОКПО 39396155, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94401380000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 12300.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВОСТОК».

Сокращенное наименование ООО СЗ «ВОСТОК»

Место нахождения и адрес: 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Удмуртская, дом № 145А, офис 406.

Среднесписочная численность за 2021 г. составляет 1 человек.

Среднесписочная численность за 2020 г. составляет 1 человек.

Сведения об основном виде деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Участником Общества является Ардашева Людмила Георгиевна. Размер доли 100%.

**Информация о бенефициарных владельцах.**

Бенефициарный владелец - Ардашева Людмила Георгиевна – гражданин РФ.  
ИНН 183103888500.

**Структура уставного капитала.**

Уставный капитал: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. Полностью сформирован и оплачен денежными средствами.

**Информация об органах управления.**

Вышим органом управления Обществом является общее собрание участников.  
Единоличным исполнительным органом Общества является директор Общества.  
Директор – Слободская Ирина Анатольевна.

**Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.**

Обязательный аудит проводится аудиторской организацией ООО «Оценка. Консалтинг. Аудит.».

ИНН 1831117962

ОГРН 1061831041260.

## 2. Информация о связанных сторонах.

### Раскрытие информации об операциях со связанными сторонами.

№	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Объем операций в 2021 году тыс. руб.	Стоимость незавершенных операций на 31.12.2021 тыс. руб.	Условия, сроки осуществления (завершения); форма расчетов	Стоимость незавершенных операций на 31.12.2020 тыс. руб.
1	ИП Ардашева Людмила Георгиевна  ИНН 183103888500	Прямое, полное владение  Участник общества - 100%	26-СХВ/03-18 от 13.03.2018 / 4 этап /  Займ	457, 821	0	13.01.2021 г. (безналичная)	454,90
			ДДУ №4-319 от 09.04.2021 / оф 4,6,7,9,10/	24 502,5	0,00	23.09.2021 (Безнал.)	0,00
			Договор купли-продажи от 02.08.2021	7200,00	0,00	02.08.2021 (Безнал.)	0,00
2	Ардашева Людмила Георгиевна  ИНН 183103888500	Прямое, полное владение  Участник общества - 100%	11-01/17 от 11.01.2017 Займ	124,71	23 493, 04	11.01.2022 (безнал.)	27 899 ,2
			16-08/16 от 16.08.2016 проценты по займу	0,00	11 816,50	16.08.2022 (безналичная)	11 816 ,5
			20-03/17 от 20.03.2017 займ и проценты по займу	0,00	0,00	13.01.2021 (безналичная)	306,10
			№05-12/16 от 05.12.2016 проценты по займу	0,00	3 508,60	31.12.2022 (безналичная)	3 508,60



3	ООО «Ванино» ИНН 1840004154	Связь участника: 100%	Нет операций				
4	ООО «Дубрава» ИНН 1841012976	Связь участника – 100%	Нет операций				
5	ООО СЗ СТИМ ИНН 1834050280	Связь участника – 100%.	Нет операций				
6	ИП Слободская И.А. ИНН18350925500 0	Связь руководителя (компания, в которой руководитель также является действующим руководителем);	Нет операций				
7	ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» ИНН 1841082839	Связь руководителя (компания, в которой руководитель также является действующим руководителем);	Нет операций				
8	ИП Ардашев О.В. ИНН 183104798425	Взаимозависимые лица физического лица	Агентские услуги по продаже	24 697,78	12 548,39	Безналичная	2 284,439
	ИП Ардашев О.В. Подробная информация о займах, полученных от взаимозависимого лица отражена в п.4.3. Пояснений	Взаимозависимые лица физического лица	Целевые займы на строительство о ЖД	274 821,20	375 744,01	Безналичная	320 146,42
9	Баженова С.Г. ИНН 183468753420	Бывший учредитель и бывший руководитель	Дог. займа от 02.08.2016	0	1 850,00	Безналичная	1 850,00

Краткосрочная кредиторская задолженность по арендным обязательствам, агентским услугам будет погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Краткосрочные обязательства по займам и начисленным процентам будут погашены денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты.

**Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу.**

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу составили:  
За 2021 год – 16,74 тыс. руб.  
За 2020 год вознаграждение не выплачивалось.

Начислено страховых взносов:  
в 2021 г. – 6,43 тыс. руб.  
в 2020 г. страховые взносы не начислялись.

Задолженность по страховым взносам:  
на 31.12.2020 - 0 тыс. руб.  
на 31.12.2021 – 1,4 тыс. руб.

Задолженность по выплате вознаграждений по состоянию на 31.12.2021 г. – 1,79 тыс. руб.  
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались

Дивиденды участнику Общества в отчетном и предшествующем периоде не начислялись и не выплачивались.

#### **Раскрытие информации по договорам долевого строительства.**

ООО Специализированный застройщик «ВОСТОК» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:

- Жилой комплекс "Цветочный город" 4 этап.
- Жилой комплекс "Цветочный город" 5 этап
- Жилой комплекс "Цветочный город".6 этап.
- Сроки сдачи дома 2 квартал 2021 г.-4 этап
- Сроки сдачи дома 4 квартал 2021 г.-5 этап
- Сроки сдачи дома 3 квартал 2022 г.-6 этап

### **3. Раскрытие основных элементов учетной политики.**

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ №66н.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

#### **3.1 Основные средства.**

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб., используемые в деятельности Общества и не предназначенные для продаж.

Объекты основных средств со стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, включаются в состав материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в производство или передачи в эксплуатацию.

Амортизация по всем группам основных средств (кроме земельных участков) начисляется линейным способом (п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»). Амортизация начисляется в течение всего срока использования объекта независимо от результатов хозяйственной деятельности предприятия в отчетном периоде. Срок полезного использования каждого объекта Общество устанавливает самостоятельно (п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Переоценка основных средств не производится. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации.

### **3.2 Материально-производственные запасы.**

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости; списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Готовая продукция представляет собой квартиры и нежилые помещения в законченном строительстве объекте. Жилые и нежилые помещения учитываются по стоимости, определяемой по сумме фактических затрат на строительство объекта, распределенных пропорционально площади каждого помещения в общей площади объекта.

При реализации готовой продукции ее оценка производится по себестоимости каждой единицы и относится на себестоимость продаж.

### **3.3 Порядок признания доходов и расходов.**

Доход по основному виду деятельности определяется как доход от экономии при завершении строительства при вводе в эксплуатацию жилых многоквартирных домов.

Экономия при завершении строительства определяется при подписании акта-приема передачи квартиры путем списания стоимости объекта строительства пропорционально стоимости квадратного метра.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки (доходы от продажи основных средств, оприходованные излишки, штрафы, начисленные по условиям договоров, списанная кредиторская задолженность и т.п.).

Затраты Общества, непосредственно связанные со строительством объектов, учитываются в составе затрат основного производства в разрезе объектов строительства и формируют фактическую стоимость незавершенного производства до момента завершения строительства.

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (08.3 «Строительство объектов основных средств»).

Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства на счете 08 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства:

- Прочие затраты на улучшения и содержание ЗУ
- Подготовительный период, в т.ч. устройство подкрановых путей, перебазировка вертикального тр
- Земляные работы
- Фундаментная плита, свайное основание, ограждение котлована
- Содержание службы заказчика-застройщика, в т.ч. охрана объекта
- Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза проекта, экспертное сопровождение
- Амортизация
- Аренда земельного участка
- Госпошлина
- Инженерно геодезические изыскания
- Лабораторные исследования
- Оплата труда
- Оценка рыночной стоимости з/у
- проект планировки
- Проектные работы
- Проценты займы
- Содержание службы заказчика-застройщика
- Справки, расчеты, согласования
- Услуги по подбору поставщиков
- Транспортные расходы
- Страховые взносы
- Устройство забора
- Экспертиза проекта

По окончании строительства Объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономия или перерасход), определяемый в целом по объекту строительства.

Расходы, не связанные со строительством и реализацией продукции, не учтенные в составе управленческих расходов, учитываются в составе прочих расходов.

Затраты Общества не связанные непосредственно с процессом строительства и относящиеся на содержание служб Общества, относятся в состав управленческих расходов. Управленческие расходы в качестве условно-постоянных признаются расходами периода и списываются в полной сумме в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, не связанные со строительством и реализацией продукции, не учтенные в составе управленческих расходов, учитываются в составе прочих расходов. В составе прочих расходов также учитывается убыток (превышение расходов над суммой средств дольщиков на счетах эскроу), определяемый на момент передачи квартиры дольщику в законченном строительстве объекте.

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Расчеты по договорам долевого участия (ДДУ) осуществляются на счете 76.06 («Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»); по Дебету 76.06 и Кредиту 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в разрезе ДДУ

### **3.4 Займы и кредиты.**

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма долга по полученному займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства».

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным в бухгалтерском учете процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они начислены, за исключением процентов начисленных по целевым займам, полученным от учредителей в рамках собственного финансирования и кредитам, привлеченным в рамках проектного финансирования строительства объектов с долевым участием в соответствии с Федеральным законом. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Проценты по целевым займам и кредитам, полученным на строительство объектов с долевым участием, учитываются в стоимости объекта строительства. После завершения строительства проценты, начисляемые на остаток задолженности по целевым кредитам и займам, признаются в составе расходов текущего периода.

Проценты по долговым обязательствам учитываются организацией на счете 08.03.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

### **3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты.**

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (возвраты денежных средств от поставщиков и подрядчиков, возвраты покупателям, ошибочно полученные и выплаченные денежные суммы прочим контрагентам, возвраты залогов и обеспечений и т.п.).

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в качестве денежных потоков от текущих, инвестиционных или финансовых операций, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

### **3.6. Изменения в учетной политике Общества.**

С бухгалтерской отчетности за 2021 г. Общество применяет ФСБУ № 5/19 «Запасы» перспективно.

В бухгалтерском балансе затраты на строительство и содержание службы заказчика-застройщика отражаются в оборотных активах по группе «Запасы» ретроспективно.

4. ..Информация о показателях бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за 2021 год (показатели указаны в тыс. руб.):

4.1 Расшифровка строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	начислено амортизации	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 941	(1 183)	45	(267)	1 986	(1 450)
	5210	за 2020г.	1 941	(745)	-	(438)	1 941	(1 183)
в том числе:								
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	1 621	(1 061)	-	(217)	1 621	(1 278)
	5211	за 2020г.	1 621	(669)	-	(392)	1 621	(1 061)
Здания	5202	за 2021г.	320	(122)	-	(46)	320	(168)
	5212	за 2020г.	320	(76)	-	(46)	320	(122)
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	-	-	45	(5)	45	(5)
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

4.2. Расшифровка строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

- Незавершенное строительство

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство - всего	5240	за 2021г.	448 640	539 759	(365 684)	(45)	622 670
	5250	за 2020г.	320 914	434 005	(306 279)	-	448 640
в том числе:							
Жилой комплекс "Цветочный город" 4 этап строительства	5241	за 2021г.	231 400	116 213	347 613	-	-
	5251	за 2020г.	88 592	146 213	3 406	-	231 400
Жилой комплекс "Цветочный город" 5 этап строительства	5242	за 2021г.	101 931	219 255	176	-	321 011
	5252	за 2020г.	28 826	73 281	176	-	101 931
Жилой комплекс "Цветочный город" 12 этап строительства	5243	за 2021г.	-	8 093	-	-	8 093
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс "Цветочный город" 6 этап строительства	5244	за 2021г.	60 249	153 203	176	-	213 276
	5254	за 2020г.	23 920	36 504	176	-	60 249
Жилой комплекс "Цветочный город" 7 этап	5245	за 2021г.	22 990	7 862	176	-	30 676
	5255	за 2020г.	23 166	-	176	-	22 990

строительства									
Жилой комплекс "Цветочный город" 8 этап строительства	5246	за 2021г.	23 063	6 398	176	-	29 286		
Жилой комплекс "Цветочный город" 10 этап строительства	5256	за 2020г.	23 238	-	176	-	23 063		
Жилой комплекс "Цветочный город" 10 этап строительства	5247	за 2021г.	2 783	119	-	-	2 903		
Жилой комплекс "Цветочный город" 9 этап строительства	5257	за 2020г.	2 783	-	-	-	2 783		
Жилой комплекс "Цветочный город" 9 этап строительства	5248	за 2021г.	6 224	2 501	-	-	8 725		
Жилой комплекс "Цветочный город" 11 этап строительства	5258	за 2020г.	6 224	-	-	-	6 224		
Жилой комплекс "Цветочный город" 11 этап строительства	5249	за 2021г.	-	8 701	-	-	8 701		
Жилой комплекс "Цветочный город" 4 этап строительства чистовая отделка	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 4 этап строительства чистовая отделка		за 2021г.	-	-	7 772	7 772	-		
чистовая отд Жилой комплекс "Цветочный город" 5 этап строительства		за 2020г.	-	-	-	-	-		
чистовая отд Жилой комплекс "Цветочный город" 5 этап строительства		за 2021г.	-	9 597	9 597	-	-		
Световой короб		за 2020г.	-	-	-	-	-		
Световой короб		за 2021г.	-	45	-	(45)	-		
Световой короб		за 2020г.	-	-	-	-	-		
Световой короб		за 2021г.	-	-	-	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 2 этап строительства		за 2020г.	20 127	-	20 127	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 3 этап строительства		за 2021г.	-	-	-	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 3 этап строительства		за 2020г.	99 287	172 540	271 827	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 2 этап строительства		за 2021г.	-	-	-	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 2 этап строительства		за 2020г.	4 751	-	4 751	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 3 этап строительства		за 2021г.	-	-	-	-	-		
Жилой комплекс "Цветочный город" 3 этап строительства чистовая отделка		за 2020г.	-	5 466	5 466	-	-		

- Материалы. Товары. Прочие затраты.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	выбыло		На конец периода	
			себестоимость	балансовая стоимость	себестоимость		оборот запасов между группами (видами)	себестоимость	балансовая стоимость	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	41 646	41 646	84 679	(99 628)	86 425	26 697	26 697	
	5421	за 2020г.	23 063	23 063	153 216	(134 633)	160 434	41 646	41 646	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	9 489	9 489	-	(2 019)	-	7 470	7 470	
	5423	за 2020г.	15 985	15 985	16 903	(23 399)	-	9 489	9 489	
Товары и готовая	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	

продукция отгруженные	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	6 341	6 341	32 074	(26 777)	-	11 638	11 638
	5425	за 2020г.	3 129	3 129	31 532	(28 320)	-	6 341	6 341
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	115645-	-	34982	94599	-	56028	56028
	5426	за 2020г.	79907-	-	52002	16264	-	115645	115645-

4.3 Расшифровка строк: 1230 «Дебиторская задолженность»; 1550 «Прочие обязательства»; 1510 «Заемные средства»; 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	424 320	332 605	48 105	(258 257)	287	547 060
	5580	за 2020г.	392 605	218 951	51 921	(239 157)	-	424 320
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	57 788	104 714	-	(32 949)	-	129 553
	5581	за 2020г.	35 140	47 134	-	(24 485)	-	57 788
авансы полученные	5562	за 2021г.	1	-	-	(1)	-	-
	5582	за 2020г.	-	1	-	-	-	1
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	536	1 044	-	(787)	287	1 080
	5583	за 2020г.	1 997	36	-	(1 497)	-	536
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	365 982	226 845	48 105	(224 520)	-	416 412
	5585	за 2020г.	355 444	171 780	51 921	(213 163)	-	365 982
прочая	5566	за 2021г.	13	2	-	-	-	15
	5586	за 2020г.	25	-	-	(12)	-	13
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	424 320	332 605	48 105	(258 257)	287	547 060
	5570	за 2020г.	392 605	218 951	51 921	(239 157)	-	424 320



Наименование показателя	Код	Период	На начало года	поступление				На конец периода
			учтенная по условиям договора	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	127 787	535 690	-	(54 661)	287	609 104
	5530	за 2020г.	109 933	50 274	-	(32 420)	-	127 787
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	83 146	527 946	-	(15 359)	-	595 733
	5531	за 2020г.	77 278	17 667	-	(11 798)	-	83 146
Авансы выданные	5512	за 2021г.	44 213	7 574	-	(39 156)	-	12 631
	5532	за 2020г.	32 502	32 333	-	(20 622)	-	44 213
Прочая	5513	за 2021г.	428	170	-	(145)	287	740
	5533	за 2020г.	153	274	-	-	-	428
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	X	-
Итого	5500	за 2021г.	127 787	535 690	-	(54 661)	287	609 104
	5520	за 2020г.	109 933	50 274	-	(32 420)	-	127 787

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность на 31.12.2021 отсутствует.

В составе строки **1550** Бухгалтерского баланса «Обязательства по ДДУ» отражена сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, определяемая исходя из цены ДДУ – 595 630.2 тыс. руб.

В составе строки **1510** Бухгалтерского баланса «Заемные средства» учтены суммы займа и процентов. Информация отражена в таблице (тыс. руб.)

Договор краткосрочного займа в т. ч. проценты	Срок погашения	остаток на начало отчетного периода	Погашено	Поступило /начислено	Остаток на конец отчетного периода
№1-СХВ/05-17 от 23.05.2017 ИП Ардашев О.В.(проценты)	23.05.2022	3,32			3,32
№15-СХВ/03-18 от 06.03.2018 /9 этап/ ИП Ардашев О.В.	28.04.2021	5 505, 83	5 806, 32	300,92	
№16-СХВ/09-18 от 10.09.2018 /1-10 эт/ ИП	25.08.2021	1, 84	1, 84		

Ардашев О.В.					
№19-СХВ/09-18 от 17.09.2018 /4 эт/ ИП Ардашев О.В.	31.03.2021	3 026, 51	3 110, 40	83, 88	
№2-СХВ/05-17 от 23.05.2017 ИП Ардашев О.В.	25.08.2021	0,44	0,44		
№20-СХВ/04-21 от 08.04.2021 /11 эт/ ИП Ардашев О.В.	07.04.2022		5, 42	5 296, 56	5 291, 14
№21-СХВ/06-21 от 03.06.2021 /12 эт/ ИП Ардашев О.В.	07.04.2022		1, 33	109, 24	107, 91
№4-СХВ/05-17 от 23.05.2017 /4 этап/ ИП Ардашев О.В.	26.03.2021	89 095, 51	91 064, 94	1 969, 43	
№5-СХВ/05-17 от 23.05.2017 ИП Ардашев О.В.	13.03.2022	122 866, 52	57 501, 73	134 053, 98	199 418, 76
№6-СХВ/05-17 от 23.05.2017 /6 этап/ ИП Ардашев О.В.	08.04.2022	64 712, 01	25 704, 68	118 742, 89	157 750, 20
№7-СХВ/05-17 от 23.05.2017 /7 этап/ ИП Ардашев О.В.	22.08.2022	18 378, 26	18 898, 21	13 482, 96	12 963, 01
№8-СХВ/05-17 от 23.05.2017 ИП Ардашев О.В.	23.05.2022	16 555, 77	17 127, 89	781, 73	209, 61
Договор займа 16-03/17 от 16.03.2017 ИП Ардашев О.В.	28.04.2021	0,37	0,37		
26-СХВ/03-18 от 13.03.2018 /4 этап/ ИП Ардашева Л.Г.	31.03.2021	454, 90	457, 82	2, 91	
11-01/17 от 11.01.2017 Ардашева Л.Г.	10.01.2022	27 899, 20	4 530, 87	124, 70	23 493, 04
16-08/16 от 16.08.2016 Ардашева Л.Г.	15.08.2022	11 816, 50			11 816, 50
20-03/17 от 20.03.2017 Ардашева Л.Г.	31.03.2021	306, 10	307, 29	1, 18	
№05-12/16 от 05.12.2016	03.12.2022	3 508, 60			3 508, 60
Дог.займа от 02.08.2016 Баженова С.Г.	25.02.2022	1 850, 00			1 850, 00
<b>Итого</b>		<b>365 981, 74</b>	<b>224 519, 60</b>	<b>274 950, 02</b>	<b>416 412, 16</b>

По состоянию на 31.12.2021 г. в обществе имеются непогашенные:

- краткосрочные займы в сумме 326 502, 182 тыс. руб.
- проценты по займам - 89 909, 99 тыс. руб.

**4.4. Денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учтённые на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»** отражены в таблице (тыс. руб.)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
008.01	44 228, 60		530 086, 81		574 315, 42	

Обеспечения обязательств и платежей полученные					
008.02, Обязательства по счетам эскроу	62 362, 27		533 267, 93		595 630, 20

Общая сумма остатка по счетам «эскроу» на 31.12.2021 – 574 315,4 тыс. руб.

**5. . Информация о движении денежных средств** (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

В составе строки баланса денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2021 года отражена сумма денежных средств в размере 2 362, 83 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетном счете в сумме 2 352, 83 тыс. руб.
- денежные средства в кассе – 10,00 тыс. руб.

**6. Информация о Доходах; Расходах и Нераспределенной прибыли.**

В 2021 году доходы (выручка) от оказания услуг заказчика-застройщика и экономия при вводе в эксплуатацию составила-141 731 тыс. руб.  
прочие доходы -13 тыс. руб.

**6.1.Расшифровка показателя 2110 «Выручка»** Отчета о финансовых результатах.

- **Доходы от обычных видов деятельности**

Номенклатура	сумма, тыс. руб.
Аренда	13,00
Готовые квартиры 3 этап	2 590,00
Жилой комплекс "Цветочный город" 4-й этап строительства	132 794,00
Жилой комплекс "Цветочный город" 4-й этап строительства Офисы	6 347,00
<b>Итого</b>	<b>141 744,00</b>

**6.2. Расшифровка показателя 2120 «Себестоимость продаж»** Отчета о финансовых результатах.

- **Расходы от обычных видов деятельности услуг заказчика-застройщика**

Номенклатурные группы	сумма, тыс. руб.
Готовые квартиры 3 этап	2 019
Жилой комплекс "Цветочный город" 4-й этап строительства	6 580
<b>Итого</b>	<b>8 598</b>

**6.2.1 Затраты на производство (расходы на продажу)**

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	76
Расходы на оплату труда	5620	21	-
Отчисления на социальные нужды	5630	6	-
Амортизация	5640	267	438
Прочие затраты	5650	32 078	32 019
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>32 372</b>	<b>32 533</b>

Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 278)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 284
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	29 094	35 817

### 6.3. Расшифровка показателя 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

Отражена в составе прочих расходов сумма процентов в размере 27 473 тыс. руб. по 4 этапу строительства Жилой комплекс «Цветочный город» после сдачи объекта.

### 6.4. Расшифровка показателя 2400 (2500) «Чистая прибыль (финансовый результат)» Отчета о финансовых результатах.

Финансовый результат от деятельности за 2021 год составил 93 790 тыс. руб. (Нераспределенная прибыль).

### 7. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Общество в 2021 году применяет режим налогообложения по упрощенной системе с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов».

### 8. Государственная помощь.

Общество не являлось получателем государственной помощи в отчетном и предшествующем отчетному периодах.

### 9. Информация об изменении оценочных значений.

Резервы по сомнительным долгам в 2021 году не создавались в связи с отсутствием значимых показателей просроченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

В отчетном периоде Обществом были признаны и погашены резервы предстоящих расходов.

(тыс. руб.)

Счет, Наименование счета	Остаток на начало периода		Обороты за период		Остаток на конец периода	
	Дебет	Кредит	призна но	Погаше но	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие						
Ком-форт-сервис монтаж домофонов			99, 84	99, 84		
ПБ Лира			24, 11	24, 11		
Резерв на Газпромгазопредделение Ижевск			9, 220	9, 22		
Стройград			12 296, 23	12 296, 23		
<b>Итого</b>			<b>12 429,41</b>	<b>12 429,41</b>		

## **10. .Оценочные обязательства условные обязательства и условные активы.**

Общество не признает оценочные обязательства перед сотрудниками по оплате отпусков, в связи с отсутствием неиспользованных отпусков.

Существенные условные обязательства и условные активы, по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют.

## **11. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.**

В отчетном периоде не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

## **12. События после отчетной даты**

Признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной операции на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

В связи с указанными событиями приводится анализ возможного изменения степени влияния потенциально существенных рисков на деятельность Общества.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает изменение влияния данного риска на свою деятельность в связи с событиями после отчетной даты как не значительное, принимая во внимание планируемые к принятию Правительством РФ меры поддержки бизнеса.

Руководство Общества по-прежнему считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (квартир), соблюдения сроков сдачи объектов строительства, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **13. . Информация по прекращению деятельности. Непрерывность деятельности.**

Организация планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев года следующего после отчетной даты, и не имеет намерения прекращать деятельность.

В течение 2021 года деятельность Общества осуществлялась в условиях пандемии коронавирусной инфекции. Общество подтверждает, что данные обстоятельства не оказывают существенного влияния на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в будущем и не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год, т.к. финансовое положение Общества в 2021 г. не ухудшилось. (Общество продолжает строительство жилого дома и планирует сдачу объекта в установленные сроки).

Имеются планы развития на 2022 год скорректированные с учетом ситуации с коронавирусом. В 2022 г. Правительство РФ осуществляет меры борьбы с коронавирусной инфекцией, ожидается снижение негативного влияния пандемии на деятельность Общества.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса по отношению к доллару США И ЕВРО. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

Оценив возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества, в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий, Общество подтверждает, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

#### **14. Основные выводы.**

Большая часть финансовых показателей деятельности общества соответствует нормам рекомендуемых значений, что свидетельствует об устойчиво-стабильном финансовом состоянии способности общества рассчитываться по своим обязательствам своевременно и в полной мере. Финансово-хозяйственная деятельность общества по итогам 2021 г заслуживает удовлетворительной оценки.

В 2021 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объектам строительства:

- Жилой комплекс «Цветочный город» 4 этап.
- Жилой комплекс «Цветочный город» 5 этап.
- Жилой комплекс «Цветочный город» 6 этап.
  
- Сроки сдачи дома 2 квартал 2021 г.-4 этап.
- Сроки сдачи дома 4 квартал 2021 г.-5 этап.
- Сроки сдачи дома 3 квартал 2022 г.-6 этап.

В отчетном периоде были сданы объекты строительства:

- Жилой комплекс «Цветочный город» 4-й этап строительства.

В отчетном периоде были сданы объекты строительства:

- Жилой комплекс «Цветочный город» 4-й этап строительства.
- Жилой комплекс «Цветочный город» 4-й этап строительства Офисы.

Сроки сдачи соблюдены.

Ввиду длительного (более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию и передачи объекта долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

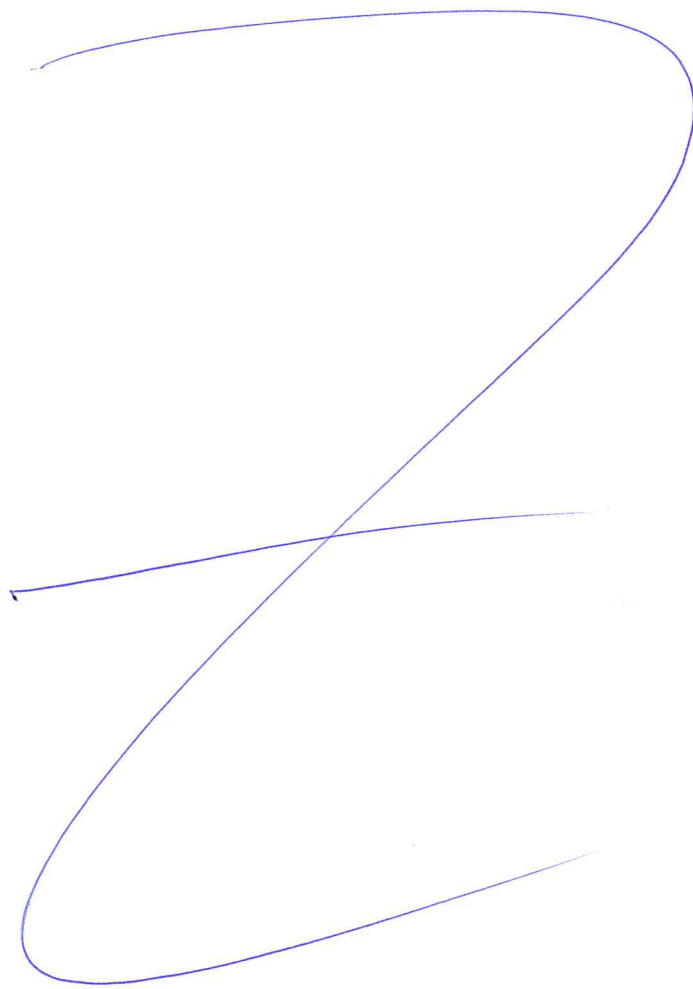
Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.

Директор

23 марта 2022г



Слободская И. А.





Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 29  
(двадцать девять) листах  
Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

\_\_\_\_\_ Ермаков М.Ю.

