

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
ООО «Аудиторская фирма «Фин-С»

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Эко-Механика»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой исправленной годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **Специализированный застройщик «Эко-Механика»** (ОГРН 1110280014460) 450106, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Менделеева, дом 130, помещение 3 (далее – «аудируемое лицо», «Общество»), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая исправленная годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **Специализированный застройщик «Эко-Механика»** 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 иные 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на исправленный бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и на разделы 3.15 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и 3.15.1 «Чистые активы» текстовых пояснений к

исправленному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества, в которых указано, что Общество получило за 2021 год чистую прибыль 5 290 тыс.руб. и понесло за 2020 год чистый убыток 36 374 тыс.руб., и на 31.12.2021 по данным бухгалтерского баланса обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 24 987 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. также обязательства Общества превышали общую сумму его активов на 30 277 тыс. руб.).

Данные события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. Общество планирует в 2022 году покрыть убытки за счет прибыли от завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся объектов первой очереди кварталов 13 ж/д №6, №5.1 и 5.2, квартал 17 ж/д №3.1 и 3.2.

В связи с вышеизложенным, мы не выражаем модифицированного мнения относительно данного вопроса.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 7 «Условные обязательства и условные активы. События после отчетной даты» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности Общества, в котором описано, что изменения геополитической обстановки (специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия), произошедшие в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, не влияют существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен предшествующим аудитором, который выразил в отношении данной отчетности немодифицированное мнение 30 апреля 2021 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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.

Генеральный директор
ООО «Аудиторская фирма «Фин-С»,



Ю.А.Гурлова,

руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706029810)



Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Фин-С», ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19, ОРНЗ 11606065380.

26 апреля 2022 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация ООО Специализированный застройщик "Эко-Механика"		по ОКПО 67853083		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 0274155623		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
450106, Башкортостан Респ, Уфа г, Менделеева ул, д. № 130, пом. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Фин-С"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7328019301
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027301578688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	44	306
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 343	507	336
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	26 620	20 975	7 409
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	620 798	518 809
	Итого по разделу I	1100	29 963	642 324	526 860
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	989 710	1 303	1 328
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	250	250
	Дебиторская задолженность	1230	134 246	42 514	38 782
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	24 041	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 521	631	7 093
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 125 477	68 739	47 453
	БАЛАНС	1600	1 155 440	711 063	574 313

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	665 000	150 495	150 495
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 987)	(30 277)	6 097
	Итого по разделу III	1300	640 013	120 218	156 592
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	194 550	528 279	387 989
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 028	10 510	6 014
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	211 578	538 789	394 003
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	303 849	52 056	23 718
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	303 849	52 056	23 718
	БАЛАНС	1700	1 155 440	711 063	574 313

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юревич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	ООО Специализированный застройщик "Эко-Механика"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	67853083		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	0274155623		
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.
	Выручка	2110	10	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	46	97
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	28 704	52 420
	Прочие расходы	2350	(22 597)	(97 961)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 163	(45 444)
	Налог на прибыль	2410	(873)	9 070
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(873)	9 070
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 290	(36 374)

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	5 290	(36 374)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	<u>ООО Специализированный застройщик "Эко-Механика"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710004		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67853083		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	0274155623		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

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	150 495	-	-	-	6 097	156 592
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(36 374)	(36 374)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(36 374)	(36 374)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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	150 495	-	-	-	(30 277)	120 218
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	514 505	-	-	-	5 290	519 795
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	5 290	5 290
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	514 505	-	-	X	X	514 505
увеличение номинальной стоимости	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	665 000	-	-	-	(24 987)	640 013

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	156 592	(36 374)	-	120 218
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	156 592	(36 374)	-	120 218
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6 097	(36 374)	-	(30 277)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	6 097	(36 374)	-	(30 277)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	640 013	120 218	156 592


 Руководитель
 (подпись)


 Куликов Владислав
 Юрьевич
 (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

Организация **ООО Специализированный застройщик "Эко-Механика"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

подрячика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
67853083		
0274155623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	446	303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	56
	4114	-	-
прочие поступления	4119	446	247
Платежи - всего	4120	(3 149)	(23 201)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 149)	(23 201)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 703)	(22 898)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	180 364	12 480
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	24 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	87	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	156 277	12 480
Платежи - всего	4220	(332 253)	(63 095)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(329 587)	(61 934)
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	-	(1 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(2 666)	(161)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(151 889)	(50 615)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	294 539	70 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	294 207	70 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	332	-
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	(139 057)	(3 000)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(139 057)	(3 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	155 482	67 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	890	(6 513)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	631	7 093
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 521	631
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	51

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	546	(502)	-	-	-	(44)	-	-	-	546	(546)
	5110	за 2020г.	546	(240)	-	-	-	(262)	-	-	-	546	(502)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы-сайт застройщика "Город-природы"	5101	за 2021г.	546	(502)	-	-	-	(44)	-	-	-	546	(546)
	5111	за 2020г.	546	(240)	-	-	-	(262)	-	-	-	546	(502)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав Юрьевич

(рашифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

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 и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2021г.	620 848	344 794	(965 592)	-	-
основных средств - всего	5250	за 2020г.	518 809	101 989	-	-	620 798
в том числе:							
Затраты на строительство по ДДУ	5241	за 2021г.	620 798	344 794	(965 592)	-	-
	5251	за 2020г.	518 809	101 989	-	-	620 798

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 903 209	3 291 559	3 261 766
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

20 апреля 2022 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	24 041	-	-	(24 068)	-	27	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	120 000	(96 000)	-	41	-	24 041	-	-
в том числе: Депозиты	5306	за 2021г.	23 000	-	-	(23 000)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	119 000	(96 000)	-	-	-	23 000	-	-
Предоставленные займы	5307	за 2021г.	1 041	-	-	(1 068)	-	27	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	1 000	-	-	41	-	1 041	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	24 041	-	-	(24 068)	-	27	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	120 000	(96 000)	-	41	-	24 041	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.

Куликов Владислав

Юрьевич

(расшифровка подписи)



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	42 514	-	252 803	-	(161 071)	-	-	-	-	-	-	134 246	-
	5530	за 2020г.	38 782	-	22 376	-	(18 644)	-	-	-	-	-	-	42 514	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	41 152	-	229 868	-	(140 997)	-	-	-	-	-	-	130 023	-
	5532	за 2020г.	37 841	-	21 955	-	(18 644)	-	-	-	-	-	-	41 152	-
Прочая	5513	за 2021г.	1 362	-	22 923	-	(20 074)	-	-	-	-	-	-	4 211	-
	5533	за 2020г.	941	-	421	-	-	-	-	-	-	-	-	1 362	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	42 514	-	252 803	-	(161 071)	-	-	X	-	-	-	134 246	-
	5520	за 2020г.	38 782	-	22 376	-	(18 644)	-	-	X	-	-	-	42 514	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	528 279	187 277	20 178	(541 184)	-	-	-	-	194 550
	5571	за 2020г.	387 989	145 403	50 322	(55 435)	-	-	-	-	528 279
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	528 279	187 277	20 178	(541 184)	-	-	-	-	194 550
	5573	за 2020г.	387 989	145 403	50 322	(55 435)	-	-	-	-	528 279
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	52 056	1 239 933	2 666	(990 806)	-	-	-	-	303 849
	5580	за 2020г.	23 718	101 967	-	(73 629)	-	-	-	-	52 056
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	10 971	331 695	-	(312 754)	-	-	-	-	29 912
	5581	за 2020г.	15 472	42 810	-	(47 311)	-	-	-	-	10 971
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	139 057	2 666	(141 723)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	9 079	527 394	-	(536 329)	-	-	-	-	144
	5586	за 2020г.	8 245	12 010	-	(11 176)	-	-	-	-	9 079
Привлеченные ДС по ДДУ	5567	за 2021г.	32 006	241 785	-	-	-	-	X	X	273 791
	5587	за 2020г.	-	32 006	-	-	-	-	X	X	32 006
Расчеты по оплате труда	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2020г.	1	15 141	-	(15 142)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	580 335	1 427 210	22 844	(1 531 990)	-	X	-	-	498 399
	5570	за 2020г.	411 707	247 370	50 322	(129 064)	-	X	-	-	580 335

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

20 апреля 2022 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	50 580	-
Расходы на оплату труда	5620	67 359	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	571	-
Прочие затраты	5650	847 082	-
Итого по элементам	5660	965 592	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(965 592)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.



Куликов Владислав

Юрьевич

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
В залоге у участников долевого строительства в обеспечение обязательств Застройщика в силу Закона.	5811	89 600	89 600	-

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)

**ООО Специализированный застройщик
«Эко-Механика»
Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год**

1. Общие сведения

1.1 Полное фирменное наименование общества : Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эко-Механика»

1.2 Сокращенное фирменное наименование общества : ООО Специализированный застройщик «Эко-Механика»

1.3 Местонахождение и почтовый адрес Общества : 450106, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева 130, пом. 3

1.4 Регистрация Общества: 11 апреля 2011 года, ОГРН 1110280014460, ИНН/КПП 0274155623/027401001

1.5 Уставный капитал Общества:

Уставный капитал на 31.12.2021 составляет 665 000 тыс. руб.

Участниками ООО СЗ «Эко-Механика» являются:

- До 11.01.2021 года ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮМБЕР ХОЛДИНГЗ Б.В.", иностранное юридическое лицо, Нидерланды - вклад на сумму 150 495 тыс.руб. (100 %);

- С 12.01.2021 года Куликов Владислав Юрьевич - вклад на сумму 150 495 тыс.руб. (100 %);

С 23.12.2021 года Куликов Владислав Юрьевич – вклад на сумму 133 000 тыс.руб. (20%)

ООО «Дарс-Девелопмент» - вклад на сумму 532 000 тыс.руб. (80%).

1.6 Информация об аудиторе общества.

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Фин-С»

ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688

СРО аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ 11606065380) - с 01.12.2016 г.

Адрес по месту нахождения: Россия, 432072, Ульяновская область, г. Ульяновск, пр. Ульяновский, д.19

Почтовый адрес: 432072, г. Ульяновск, а/я 3686

Адрес электронной почты: fin-s@yandex.ru

Телефон (8422) 98-26-26

1.7 Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2020 году – 8 человек
- в 2021 году – 6 человек

1.8 Основные виды деятельности общества в 2021 году: Основным видом деятельности предприятия является реализация проекта комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в два основных этапа.

Для реализации проекта с Администрацией города Уфы заключены договора аренды **земельных участков, расположенных между населенными пунктами Ветошниково и Романовка в Ленинском, Демском районах городского округа город Уфа Республика Башкортостан** площадью 2 665 784 м2. на срок до 2025 года:

- Договор аренды №909-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №906-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №897-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №903-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №908-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №907-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №905-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №904-16 от 19.10.2016 г.;

- Договор аренды №902-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №901-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №900-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №899-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №571-16 от 23.06.2016 г.;
- Договор аренды №896-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №895-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №894-16 от 19.10.2016 г.; расторгнут
- Договор аренды №898-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №1-ко-07 от 26.2.2013 г..
- Договор аренды №902-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №901-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №900-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №898-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №899-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №896-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №897-20 от 30.12.2020 г.;

Всего кадастровая стоимость арендованных земельных участков по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 2 894 878 тыс.руб. площадью 2 661 615 м2

В настоящее время по объектам **1 очереди строительства** специализированными организациями проведены инженерные изыскания, получены технические условия на коммуникации (**Кварталы 11,13,17**), приобретена проектная документация (**Кварталы 13,17**), подрядчиком сооружена часть внеплощадочных и внутриплощадочных водопроводных сетей, наружных сетей газоснабжения. Также в 2021 году также были заключены ДДУ соответствии с 214-ФЗ .

Строительство первой очереди Кварталы 13 ,17- восемь строительных объектов согласно выданных разрешений, в отношении каждого разрешения открыты спец.счета, а именно:

Разрешение №02-RU03308000-1077Ж-2018 квартал 13, ж/д №6 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810106000026729;

Разрешение №02-RU03308000-1072Ж-2018 квартал 17, ж/д №2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810006000026719;

Разрешение №02-RU03308000-1076Ж-2018 квартал 13, ж/д №5.1-5.2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810406000026720

Разрешение №02-RU03308000-1094Ж-2018 квартал 13, ж/д №2 от 28.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810506000026727

Разрешение №02-RU03308000-1071Ж-2018 квартал 17, ж/д №1 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810606000026724

Разрешение №02-RU03308000-1074Ж-2018 квартал 17, ж/д №3.1-3.2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810806000026728

Разрешение №02-RU03308000-1075Ж-2018 квартал 13, ж/д №4 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810006000026722

Разрешение №02-RU03308000-1073Ж-2018 квартал 13, ж/д №3 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2020 г. спец./счет №40702810906000026725

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440 «О продлении действий разрешений и иных особенностях разрешительной деятельности в 2020 году» действие вышеперечисленных разрешений продлено сроком до 31.12.2021 г..

1.9 Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

1.10 В Совет директоров Общества входят следующие лица:

Избрание Совета директоров не предусмотрено уставом общества.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности, является конечный владелец Рябов Дмитрий Александрович.

1.11 Директор Общества - Куликов Владислав Юрьевич

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.

1.12 Управленческий персонал

В состав управленческого персонала включается директор общества и его заместитель.

Суммы вознаграждений (оплата труда) за отчетный период управленческому персоналу составляют 8 134 тыс. руб., страховые взносы –1 351 тыс. руб., оплата командировочных -327 тыс.руб..

В 2020 году суммы краткосрочных вознаграждений управленческому персоналу составили 8 850 тыс. руб., страховые взносы –1 699 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

1.13 Аффилированные лица:

1) ООО «Дарс-Девелопмент» ", юридическое лицо, Россия - вклад в уставный капитал 532 000 тыс.руб. (80 % УК);

2) Куликов В.Ю., физическое лицо, Россия- вклад в уставный капитал 133 000 тыс.руб. (20 % УК);

3) Директор ООО СЗ «Эко-Механика»- Куликов В.Ю.

4) Рябов Д.А.-бенефициар, конечный владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала ООО «Дарс-Девелопмент

1.13.1 Информация о цепочке собственников, включая бенефициара (в том числе конечных) по состоянию на 31.12.2021 г.

Информация о цепочке собственников, включая бенефициара (в том числе конечных)							
№ п / п	ИНН	огрн	Наименование/ Ф.И.О.	Адрес регистрации	Серия и номер документа	Руководитель /участник/акционер/бенефициар	Информация о подтверждающих документах(наименование, реквизиты и т.д.)
1	027401861500	--	Куликов Владислав Юрьевич	Отсутствует согласие на обработку персональных данных	Отсутствует согласие на обработку персональных данных	Руководитель, участник 20% УК	Официальный сайт ФНС России http://www.nalog.ru
2	7328079149	--	ООО «Дарс-Девелопмент»	432017, Россия, ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. К. Либкнехта 19А, этаж 4, пом. 1	--	Участник 80%	Официальный сайт ФНС России http://www.nalog.ru

3		--	Рябов Дмитрий Александрович		Отсутствует согласие на обработку персональных данных	Бенефициар, конечный владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала ООО «Дарс-Девелопмент»)	Официальный сайт ФНС России http://www.nalog.ru
---	--	----	-----------------------------	--	---	--	---

1.14 Информация о связанных сторонах:

1.14.1 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ.",
вклад в уставный капитал 532 000 тыс.руб. (80%):

Операции со связанными сторонами:

Наименование операции	Сальдо на 31.12.2019 г., тыс.руб	на Сальдо на 31.12.2020 г., тыс.руб.	Уменьшение займа в 2021 г. «-», тыс.руб.	Увеличение займа в 2021 г. «+» тыс.руб.	На 31.12.2021 г. тыс.руб
Займы полученные, тыс. руб., в т.ч.	--	--	--	155 150	155 150
в рублях	--	--	--	155 150	155 150
% начисленные, тыс. руб. в т.ч.	--	--	--	728	728
в рублях	--	--	--	728	728
ИТОГО	--	--	--	155 878	155 878

1.14.2 Директор ООО СЗ «Эко-Механика»-Куликов В.Ю.

В 2021 году были выплаты заработной платы, оплата командировочных..Информация раскрыта в п. 1.12

1.14.3 Бенефициар -Рябов Д.А.

В 2020 и 2021 году операций не было.

1.15 Информация по сегментам

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010, организация приняла решение об отсутствии необходимости раскрытия информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

1.16 Дочерние и зависимые общества – отсутствуют.

Обособленные подразделения- Офисное помещение ООО «Эко-Механика» в г.Москве,123100,г.Москва,Краснопресненская наб.12,офис 305, КПП 770345001 было закрыто в июле 2021 г..

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа представления

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 31.12.2017г. № 2, с учетом дополнений и изменений и которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов. Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.рублях. Далее все поясняемые суммы отражены в тысячах рублей.

Учетная политика сформирована, исходя из следующих основополагающих допущений:

- Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций;
- Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности;
- Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств;
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Учетная политика, применяемая в 2021 году, не отличалась от учетной политики 2020 года. За исключением изменений, которые утверждались на 2020год законодательно.

В связи с изменением законодательства в учетную политику Общества на 2020 год внесены следующие изменения.

В связи с изменением Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/2002), утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н, в учетной политике Общества на 2020 год установлено, что величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В связи с изменением Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, в учетной политике на 2020 год закреплены положения, определяющие порядок учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи.

В связи с обязательным применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, в учетную политику Общества на 2021 год внесены следующие изменения: закреплен перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение запасов.

Информация об изменении Учетной политики в 2022 году

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;
- ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

- Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не было;
- Прекращение деятельности согласно ПБУ 16/02, а также существенное сокращение деятельности не планируется;
- Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с отсутствием в ранее представленной бухгалтерской отчетности текстовых пояснений к бухгалтерской отчетности.

2.2 Существенные аспекты учетной политики

- 2.2.1. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.
- 2.2.2. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
- 2.2.3. Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.
- 2.2.4. Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.
- 2.2.5. Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.
- 2.2.6. Для учета взносов по договорам долевого участия в соответствии с Планом счетов применяется счет 76.09, который ведется в разрезе участников долевого строительства и каждого заключенного договора на сумму поступивших средств.
- 2.2.7. Учет затрат на строительство ведется в соответствии с Планом счетов на счете 08.03 в разрезе объектов строительства и затрат.
- 2.2.8. В затраты на строительство объектов недвижимости включаются проценты, причитающиеся к оплате заемщику (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.
- 2.2.9. Расходы, связанные со всей стройкой, распределяются по объектам строительства расчетным методом - пропорционально проектной площади строящихся объектов.
- 2.2.10. НДС, предъявленный подрядчиками, поставщиками и приходящийся на несколько строящихся объектов учитывается обособленно на счете 08.03 «НДС строительство» и распределяется также по объектам строительства расчетным методом - пропорционально проектной площади строящихся объектов.

2.2.11 Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются только по договорам участия в долевом строительстве, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика и порядок определения цены услуг. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика по окончании строительства при передаче объекта долевого строительства.

2.2.12. Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

2.2.13. Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

3. Раскрытие информации, отраженной в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах:

3.1 Вступительные и сравнительные данные

Корректировка данных бухгалтерского баланса за 2021 г. с данными за предшествующий 2020 год не производилась.

Корректировка данных бухгалтерского баланса за 2020 г. с данными за предшествующий 2019 год не производилась.

3.2 Нематериальные активы:

В 2021 году не было поступлений нематериальных активов

По состоянию на 31.12.2021 г. нематериальные активы составляют 546 тыс.руб- расходы по созданию сайта застройщика «Город-природы»

Начисленная амортизация- 546 тыс.руб., остаточная стоимость НМА-0 тыс.руб..

Информация о наличии и объектах НМА- представлена в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.4 Основные средства:

Остаточная стоимость основных средств на 01.01.2021 г.- 507 тыс.руб..

В 2021 году было поступление основных средств стоимостью более 40 тыс.рублей на сумму 3 094 тыс.руб., в т.ч.

Начисленная амортизация за 2021 год- 258 тыс.руб..

Остаточная стоимость ОС-3 343 тыс.руб..

Информация об наличии и движениях объектов основных средств представлена в Таблице.2.1
Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.5 Доходные вложения в материальные ценности:

В 2020 и 2021 годах операции с доходными вложениями в материальные ценности не проводились.

3.6 Долгосрочные финансовые вложения :

В 2020 и 2021 годах операции с долгосрочными финансовыми вложениями не проводились.

3.7 Краткосрочные финансовые вложения :

На 31.12.2020 г. по строке баланса 1240 были отражены финансовые вложения на сумму 24 041 тыс.руб., в т.ч.

- действующий депозит на сумму 23 000 руб.;
- предоставленный процентный займ на сумму 1 000 т.руб..(срок до 26.07.2020 г.)
- проценты по займу 41 тыс.руб. (оплата процентов при возврате Займа)

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением. Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предыдущего периода финансовых вложений Общества представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год (таблица 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» раздела 3 «Финансовые вложения»).

Т.к. срок возврата займов не просрочен, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

На 31.12.2021 год краткосрочных финансовых вложений нет. Информация представлена в Табл 3.1
Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.8 Запасы:

По строке баланса 1210 отражены МПЗ на 31.12.2021 на сумму 989 710 тыс.руб. в т.ч.:

- расходы будущих периодов - 72 тыс.руб.;
- материалы в переработке -23 895 тыс.руб.
- материалы на складе -151 тыс.руб.
- затраты в строительстве -965 592 тыс.руб..

Учет затрат по строительству ведется по объектам строительства:

Наименование объекта строительства	Сальдо на конец периода тыс.руб.
	217 442,00
Ветошниково Романовка	88 072,00
Внеплощадочные сети ВО и ВК Ветошниково Романовка	20 720,00
Внутриплощадочные автодороги Ветошниково Романовка	89 266,00
Внутриплощадочные сети ВК и ВО Ветошниково Романовка	

Детский сад на 190 мест	784,00
Квартал 13 ж/д №2	61 594,00
Квартал 13 ж/д №3	64 908,00
Квартал 13 ж/д №4	22 876,00
Квартал 13 ж/д №5,1 и 5,2	89 781,00
Квартал 13 ж/д №6	122 907,00
Квартал 17 ж/д №1	64 558,00
Квартал 17 ж/д №2	46 182,00
Квартал 17 ж/д №3,1 и 3,2	57 132,00
Наружные сети газоснабжения Ветошниково Романовка	19 370,00
Итого	965 582,00

Информация представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.9 Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует

3.10 Краткосрочная дебиторская задолженность

Данные о движении и изменении дебиторской задолженности приведены в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и на 31.12.2021г. составляет 134 246 тыс.руб. в т.ч.

- прочие дебиторы и кредиторы (Дт 68,69,71,73,76)-4 211 тыс.руб.;
- авансы выданные (Дт 60.2) -130 023 тыс.руб.
- покупатели и заказчики (Дт 62) -12 тыс.руб.

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Сомнительным долгом в бухгалтерском учете называют задолженность, не погашенную в соответствующие договору сроки и не обеспеченную гарантиями, вроде залога, поручительства и др. Резервы по этим долгам учитываются на пассивном счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При формировании резерва сомнительных долгов в бухгалтерском учете критериями квалификации того или иного долга как сомнительного являются: непогашение в сроки, установленные договором; отсутствие оплаты в течение трех месяцев.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается

Величина Резерва по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. составила 0 руб. (По состоянию на 31.12.2021 года резерв по сомнительным долгам составил 0,00 рублей.)

3.11 Денежные средства

Строка 1250 –по состоянию на 31.12.2021 г. остатки денежных средств составляют:

- на расчетных счетах (рублевых) предприятия – 1 521 тыс.руб.;

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств.

По состоянию на 31.12.2020 г. остатки денежных средств составляли:
- на расчетных счетах (рублевых) предприятия - 631 тыс.руб.;

По состоянию на 31.12.2019 г. остатки денежных средств составляли:
- на расчетных счетах (рублевых) предприятия - 902 тыс.руб.;
- на валютных счетах- 6 191 тыс. руб. (100 тыс.долларов США).

3.12 Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2021г. уставный капитал составляет 665 000 тыс. руб.
Уставный капитал оплачен полностью.

3.13 Резервный капитал

Создание резервного капитала уставом не предусмотрено.

3.14 Добавочный капитал – 0 тыс.руб.

3.15 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

На конец 2021 года непокрытый убыток составил 24 987 тыс.руб.
Дивиденды в 2020 и 2021 г. не выплачивались.

3.15.1 Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021 года составляет 640 013 тыс. руб.
(на 31.12.2020 года - 120 218 тыс. руб., на 31.12.2019 года - 156 592 тыс. руб.).

Чистые активы Общества на 31.12.2021 г. ниже Уставного капитала.

В отчетном периоде Обществом получена прибыль в размере 5 290 тыс. руб. Чистый убыток за 2020 год составил 36 374 тыс. руб. Величина непокрытого убытка по состоянию на 31.12.2021 г. составила 24 987 тыс. руб.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как прогноз превышения чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке, получение финансового результата от сдачи объектов строительства не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Общество планирует в 2022 году покрыть убытки за счет прибыли от завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся объектов 1-ой очереди кварталы 13 ж/д №6, №5.1 и 5.2, квартал 17 ж/д №3.1 и 3.2 , а так же планирует развивать жилищное строительство.

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

3.16 Долгосрочные заемные средства:

По строке 1410 по состоянию на 31.12.2021г. отражена задолженность по договорам займа в сумме 194 550 тыс.руб., в т.ч.:

-займы в рублях	176 550 тыс.руб.
-проценты по рублевым займам	18 000 тыс.руб.

Основным займодавцем является учредитель Общества (80% УК) –ООО Дарс-Девелопмент». Данные средства были привлечены для реализации проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. Информация о займах раскрыта в п.1.14.1 пояснений.

По состоянию на 31.12.2020г. отражена задолженность по договорам займа в сумме 528 279 тыс.руб., в т.ч.:

-займы в рублях	156 400 тыс.руб. (срок погашения 01.12.2023 г.)
-проценты по рублевым займам	78 470 тыс.руб (срок погашения 01.12.2023 г.)
-займы в валюте \$	217 933 тыс.руб. (2 950 тыс.долл.США) (срок погашения 01.12.2023 г.)
-проценты по займам в валюте \$	75 476 тыс.руб. (1 022 тыс.долл.США (срок погашения 01.12.2023 г.)

По состоянию на 31.12.2019г. отражена задолженность по договорам займа в сумме 387 989 тыс.руб., в т.ч.:

-займы в рублях	89 400 тыс.руб.
-проценты по рублевым займам	69 419 тыс.руб.
-займы в валюте \$	182 622 тыс.руб. (2 950 тыс.долл.США)
-проценты по займам в валюте \$	46 548 тыс.руб. (752 тыс.долл.США)

Основным займодавцем является учредитель Общества –Люмьер Холдингз Б.В., иностранное юридическое лицо. Данные средства также были привлечены для реализации проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

3.17 Краткосрочные заемные средства:

По состоянию на 31.12.2020 г.и на 31.12.2021г. задолженность по краткосрочным займам отсутствует.

3.18 Кредиторская задолженность

Данные о движении и изменении кредиторской задолженности приведены в Таблице 5. 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и на 31.12.2021 г. составляет 303 849 (тыс.руб.) в т.ч.

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками - 29 912 тыс.руб.
 - прочие дебиторы и кредиторы - 273 935 тыс. руб., в т.ч. привлеченные средства по ДДУ 273 791 тыс.руб.
 - задолженность на налогам и взносам (НДС) - 2 тыс.руб.

По состоянию кредиторская задолженность составляла на 31.12.2020 г. 52 056 (тыс.руб.) в т.ч.

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками - 10 971 тыс.руб.
 - прочие дебиторы и кредиторы - 9 079 тыс. руб.
 - привлеченные взносы по договорам ДДУ - 32 006 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. кредиторская задолженность составляла 23 718 (тыс.руб.) в т.ч.

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками - 15 472 тыс.руб.
 - прочие дебиторы и кредиторы - 8 245 тыс. руб.

-задолженность перед персоналом по оплате труда - 1 тыс.руб.

3.19 Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте .

На 31.12.2021 предприятие уже не имеет обязательств, выраженных в валюте (доллар США).

3.20 Имущество ,учитываемые за балансом:

3.20.1 Сведения об арендованных основных средствах:

Предприятие имеет арендованные объекты основных средств на сумму 2 903 209 тыс.руб . в том числе
- Офисные помещения- на сумму 8 331 тыс.руб.;

- Земельные участки под застройку –на сумму 2 894 878тыс.руб..

3.21 Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств

За периоды 2020 год и 2021 год предприятие не получало, не выдавало обеспечений обязательств.

Сведения о находящемся в залоге имуществе:

С момента государственной регистрации договоров долевого участия и до момента регистрации права собственности участника долевого строительства на объект недвижимости арендованные земельные участки считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства в обеспечение обязательств Застройщика .

- Земельные участки площадью 72 234 кв.м на сумму 89 600 тыс.руб..

3.22 Выручка от продаж за 2021 год - 10 тыс.руб –выручка по договору субаренды офисного помещения.

За 2020 год-выручка 0 руб..

3.23 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2021 год- 0 тыс.руб.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2020 год- 0 тыс.руб.

3.24 Проценты к получению за 2021 год – 46 тыс. руб.

Проценты к получению за 2020 год – 97 тыс. руб.

3.25 прочие доходы за 2021 год - 28 704 тыс. руб., в том числе:

- курсовые разницы – 27 011 тыс. руб.

прочие доходы за 2020 год - 52 420 тыс. руб., в том числе:

- курсовые разницы – 52 420 тыс. руб.

3.26 Прочие расходы за 2021 год - 22 597 руб.

- курсовые разницы – 22 384 тыс. руб.

прочие расходы за 2020 год - 97 961 руб.
 - курсовые разницы – 96 848 тыс. руб.

3.27 Бухгалтерская прибыль за 2021 год составила 6 163 тыс.руб.

3.28 Налог на прибыль, ПБУ 18 за 2021 год:

Налог на прибыль-	(873) тыс.руб.
а) текущий налог на прибыль, в том числе	- 0 тыс.руб
постоянные налоговые обязательства	- (0) тыс.руб.
б) отложенные налоговые обязательства	(6 517) тыс.руб.
в) отложенные налоговые активы	- 5 644 тыс.руб.
г) штрафные санкции	- 0 тыс.руб.
 Чистая прибыль отчетного года	 - 5 290 тыс.руб.

Налог на прибыль, ПБУ 18 за 2020 год:

Налог на прибыль-	9 070 тыс.руб.
а) текущий налог на прибыль, в том числе	- 0 тыс.руб
постоянные налоговые обязательства	- (0) тыс.руб.
б) отложенные налоговые обязательства	- (4 496) тыс.руб.
в) отложенные налоговые активы	- 13 566 тыс.руб.
г) штрафные санкции	- 0 тыс.руб.
 Чистый убыток отчетного года	 - (36 374) тыс.руб.

3.29 Чрезвычайные расходы отсутствуют

4. Условия хозяйственной деятельности:

4.1 Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

4.2 Хозяйственные риски:

Политика общества в области управления рисками:

- Закупка необходимого сырья, материалов;
- Реализация выполненных работ;
- Наличие конкурентов на рынке жилищного строительства;
- Улучшение качества выполненных работ и развитие своих ключевых позиций на рынке жилищного строительства.

4.3 Отраслевые риски:

Состояние дел в строительной отрасли напрямую зависит от состояния экономики страны в целом. ООО СЗ «Эко-механика», подрядчики и субподрядчики при заключении договоров (контрактов) на выполнение строительных работ, определяют стоимость работ по действующим рыночным ценам. Однако цены на ресурсы колеблются и зависят как от спроса и предложения на профильном, так и на смежных рынках. Возникают риски невозможности предвидеть динамику изменения цен на используемые в строительстве ресурсы. В большей степени это касается цен на материалы, изделия, конструкции, транспортные расходы, а также затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов.. Данную проблему ещё более усложняет такая особенность жилищного строительства, как

достаточно длительные сроки выполнения работ по строительству. Поэтому для максимального снижения указанных выше рисков необходим тщательный и регулярный сбор и анализ информации о состоянии и динамике рынка строительных материалов, изделий и конструкций, строительных машин и механизмов, а также рынка труда. Существенное значение имеют и риски конкурентной среды. Строительная отрасль отличается высокой конкуренцией, в том числе недобросовестной. Существенным риском является также риск превышения стоимости субподрядных работ (из-за увеличения стоимости ресурсов или объемов работ).

Существует риск упущенной выгоды, выражающийся в недополучении прибыли в результате остановки строительства объектов или замены исполнителя работ в процессе строительства. Определенным фактором риска является то, что налоговая политика государства не носит долгосрочный, стратегический характер, что существенно ослабляет экономическую и правовую защищенность инвесторов в РФ. Оценивая перспективы отрасли, можно сказать, что в целом это растущий сегмент экономики. В то же время он очень сильно зависит от публичного финансирования, и это, в свою очередь повышает риски. Основными действиями для снижения отраслевых рисков и повышения конкурентоспособности могут являться:

- расширение географии деятельности общества;
- увеличение количества инвесторов;
- внедрение новых современных технологий с целью снижения затрат на строительство объектов и повышения их потребительских качеств.

4.4 Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

4.5 Финансовые риски:

Финансовые риски связаны со структурой капитала ООО СЗ «Эко-Механика» и его способностью выполнять обязательства перед различными кредиторами. Финансовый риск является одной из наиболее сложных категорий, которой присущи следующие характеристики: экономическая природа, объективность проявления, вероятность реализации, неопределенность последствий, вариабельность уровня, субъективность оценки. Основные финансовые риски ООО СЗ «Эко-Механика»:

- процентный риск связан с вариабельностью рыночных ставок и имеет влияние на стоимость собственного и заемного капитала;
- риск ликвидности характеризует способность своевременного и в полном объеме выполнения текущих обязательств;
- риск платежеспособности характеризует возможность выполнения своих обязательств перед кредиторами и инвесторами, этот вид риска связан в основном с долговым финансированием,;
- инвестиционный риск - характеризует возможность возникновения финансовых потерь в процессе осуществления финансовой деятельности предприятия, в том числе по причине инфляции;
- депозитный риск отражает возможность потери депозитных вкладов;
- кредитный риск отражает вероятность несвоевременного расчета за выполненные работы,
- налоговый риск характеризует вероятность введения новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных видов хозяйственной деятельности, увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов, изменения сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей;
- риск невыполнения обязательств контрагентами ООО СЗ «Эко-Механика».

В целях снижения рисков в деятельности ООО СЗ «Эко-Механика» необходимо создание финансового механизма управления рисками.

Основными задачами риск-менеджмента являются:

- выработка корпоративной культуры управления рисками;
- формирование достаточной и надежной информационно-аналитической базы для принятия решений;
- планирование управления рисками, выявление рисков, анализ и оценка рисков;
- разработка программ рисков инвестиционной деятельности;

- обеспечение страхования подрядных работ;
- постоянный мониторинг деятельности конкурентов, их методов управления и ведения ими конкурентной борьбы;
- переадресация рисков контрагентам;
- совершенствование внутрифирменного бюджетирования.

4.6 Правовые риски:

Уровень и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества, в том числе связанных с изменением налогового законодательства, изменением судебной практики не превышают уровня таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующие порядок и налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

4.7 Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Для эффективной деятельности Общества, а также минимизацию риска потери деловой репутации в ООО СЗ «Эко-Механика» проводится планомерная работа по исключению случаев несоблюдения Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

4.8 Стратегический риск:

Основной функцией управления стратегическими рисками в ООО СЗ «Эко-Механика» является минимизация влияния рискообразующих факторов на процессы формирования и реализации стратегий управления и развития общества.

Основу управления стратегическими рисками составляет процесс формирования и реализации стратегии - определение основных долгосрочных целей и задач развития Общества, утверждение курсов деятельности и распределение ресурсов для достижения поставленных целей.

В рамках управления стратегическими рисками можно выделить основные виды организационно-управленческих действий, которые проводятся ООО СЗ «Эко-Механика»: сбор исходных данных, анализ ситуации, подготовка информации к принятию решений; планирование поведения, разработка альтернативных вариантов решения, выбор, согласование и утверждение решения; организация исполнения решения; контроль и оценка результатов исполнения решения.

4.9 Риски, связанные с деятельностью Общества:

Рисками строительной деятельности являются следующие риски:

- превышения сметной стоимости проекта;
- несвоевременного завершения строительства;
- низкого качества работ и объекта;
- конструктивный и технологический;
- производственный и управленческий;
- сбытовой и финансовый (риски неуспешной реализации квартир, удорожания строительной продукции и соответственно стоимости квадратного метра жилья, социальные и кредитно-финансовые риски);
- административный и юридический;
- страновой риск;
- риск форс-мажора.

Для крупномасштабных и дорогостоящих проектов, каким является строительство жилья,

управление рисками имеет особенно большое значение.

Управление рисками в сфере строительства жилья включает в себя:

- профилактику (предотвращение) риска путем качественной проектной документации и соблюдения стандартов при строительстве;
- уклонение от нежелательных рисков (своевременное оформление документации, минимизация кредитных ресурсов и т. д.);
- получение дополнительной информации (снижение неопределенности по вопросам потребительского спроса на жилье, его структуру, платежеспособность населения и т. п.);
- сокращение времени нахождения строительного персонала в опасных зонах, соблюдение техники безопасности;
- сознательное принятие необходимых рисков (по наличию/отсутствию социальной инфраструктуры, взаимоотношениям с органами власти и контроля и др.);
- сокращение величины потенциальных и фактических потерь;
- распределение (диверсификация) риска между всеми участниками строительства (заказчиком, инвестором, подрядчиками и субподрядчиками, финансовыми институтами и т. д.).

4.10 Риск ликвидности:

Риск ликвидности состоит в отсутствии способности своевременно погашать свои обязательства. По состоянию на 31.12.2021г. данный риск в обществе отсутствует. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов. На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашение существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Общество проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет строгий контроль за погашением дебиторской задолженности покупателями, разрабатывает и пересматривает системы лимитов и нормативов.

Выше перечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на прибыль, затраты, финансовые статьи финансовой отчетности. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества незначительна. По оценке Общества, финансовые риски находятся на приемлемом уровне, и не могут в существенной степени отразиться на способности Общества исполнять свои обязательства.

4.11 Рыночный риск:

Рыночный риск – это риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных факторов.

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

4.12 Риск изменения процентной ставки

Процентный риск — вероятность понести риск в результате того, что процентная ставка вырастет или упадет. Организация, использующая заемные средства для финансирования своих операций, сталкивается с процентным риском. При меняющейся ставке процента ее рост или падение приводят к росту или снижению стоимости заимствования. При возмещении долга компания может столкнуться с более высокими или низкими процентными ставками, чем были установлены на момент, когда она принимала на себя обязательства.

У ООО СЗ «Эко-Механика» риск изменения процентной ставки минимален, так как большая часть займов получены от участника общества.

4.13 Валютный риск

Валютные риски представляют собой опасность валютных потерь, связанных с изменением курса одной иностранной валюты по отношению к другой, при проведении внешнеэкономических, кредитных и других валютных операций. Так как ООО СЗ «Эко-Механика» привлекает займы, в том числе в валюте,

имеет место существенное влияние валютного риска.

4.14 Кредитный риск

Кредитный риск – это когда участник- контрагент не исполнит свои обязательства в полной мере либо на требуемую дату, либо в любое время после этой даты.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

4.15 Другие риски

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2021 г. распространение новой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не привело к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год.

5. Оценочные обязательства:

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На конец 2021 года резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков -0 руб.

6. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

По результатам деятельности Общества за отчетный год дивиденды, промежуточные дивиденды не объявлялись.

7. Условные обязательства и условные активы, события после отчетной даты

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного

обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Судебных дел, не завершённые на отчётную дату, в процессе рассмотрения нет.

В 2021 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности возникли следующие события:

специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия.

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют для Общества минимальное, т.к. нет валютных договоров и отсутствует влияние изменения курсов валют.

Влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами для Общества незначительное.

Влияние повышения ключевой ставки Банка России, вероятно, может повлечь для Общества увеличение стоимости жилья по договорам долевого участия.

Влияние введенных санкционных ограничений для Общества минимальное, т.к. Общество ведет строительство из материалов российского производства (на 90%).

Руководство Общества считает, что указанные выше события не влияют существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

8. Прекращенная деятельность отсутствует.

9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

10. Информация по договорам долевого строительства.

По состоянию на 31.12.2021 г. заключены ДДУ, которые зарегистрированы в установленном порядке

на сумму 509 370 тыс.руб., в т.ч.

- за 2018 г. -45 316 тыс.руб.;
- за 2019 г. -309 779 тыс.руб.;
- за 2020 г.-29 468 тыс.руб.
- за 2021 г.-124 807 тыс.руб.

Директор


/Куликов В.Ю./

20.04.2022 г.