

**Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма
«Финансаудит»
Член СРО:**

**СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО»**

(сайт: <http://www.auditor-sro.org/>)

адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org)

Основной регистрационный номер 11806088343

Юридический адрес: 410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262
Тел. (8452) 77-73-75, 57-47-72, e-mail: финаудит.08@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «Комсомольский»
за 2021 год**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Комсомольский» (ОГРН 1166451075845 ул. Большая горная, д.231/241, литера А г.Саратов 410005)**, состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года (форма ОКУД № 0710001);
 - Отчета о финансовых результатах за 2021 год (форма по ОКУД № 0710002);
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в составе (в том числе):
- Отчета об изменениях капитала за 2021 год (форма по ОКУД № 0710004);
 - Отчета о движении денежных средств за 2021 год (форма по ОКУД № 0710005);
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год в табличной форме;
 - Письменных пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (в текстовой и табличной форме).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью ООО специализированный застройщик «Комсомольский»** 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, а также с принятой обществом учетной политикой.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО **специализированный застройщик «Комсомольский»** 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Общества 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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, отвечающие 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.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обосновано предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту

Аттестат аудитора № К 009645 выдан 30.12.2003
Член СРО ААС «Содружество» ОРНЗ 22006040027



Марина Ирина Вениаминовна

Директор ООО АФ «Финансаудит»

Соколова Элина Вячеславовна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма
«Финансаудит», ОГРН 1186451023747,

410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262,

член саморегулируемой организации аудиторов:

СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ

«СОДРУЖЕСТВО» <http://www.auditor-sro.org/> адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т,

д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org
Основной регистрационный номер записи 11806088343

«19» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Комсомольский"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) Саратовская обл, Саратов г, Большая Горная ул, д. № 231/241, лит. А

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2021
04807857		
6452123954		
70.22		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	6452135413
ОГРН/ОГРНИП	1186451023747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120	3	5	6
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	43 815	99 103	173 191
	в том числе:				
2.2	незавершенные капитальные вложения (строительство основных средств)	1151	43 753	99 019	173 087
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	43 818	99 107	173 197
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	-	9 939	7 991
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	46 107	37 583	73 183
	в том числе:				
5.1	расчеты с покупателями и заказчиками	1231	19 163	7 327	25 082
5.1	по договорам долевого участия	1232	26 888	30 202	47 582
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	122 049	1 237	8 756
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	168 156	48 758	89 930
	БАЛАНС	1600	211 974	147 865	263 128

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	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	10 593	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 603	13	(703)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	24 968	24 968	25 338
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	24 968	24 968	25 338
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	53 210	4 079	2 119
5.3	Кредиторская задолженность	1520	64 823	28 584	60 532
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	600	600	326
	Прочие обязательства	1550	57 772	89 612	175 506
	в том числе: целевые взносы по договорам долевого участия	1551	57 772	89 612	175 506
	Итого по разделу V	1500	176 404	122 875	238 483
	БАЛАНС	1700	211 974	147 865	263 128



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Комсомольский"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКПО	04807857		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6452123954		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	70.22		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	10 910	3 937
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 910	3 937
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(1 845)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 910	2 092
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(1 259)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 910	833
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(330)	(118)
	в том числе:			
	налог УСН		(330)	(118)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 580	715

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	10 580	715
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Сусликова Людмила
Петровна

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
04807857		
6452123954		
70.22		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Комсомольский"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	(703)	(693)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	715	715
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	X	X
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. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	13	23
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 580	10 580
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 580	10 580
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	10 593	10 603

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)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
В том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	10 603	23	(693)



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Комсомольский" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления по ОКПО _____ ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
04807857		
6452123954		
70.22		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	135 323	148 826
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	135 323	148 826
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(338 216)	(155 779)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(326 743)	(147 604)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 952)	(4 196)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 521)	(3 979)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(202 893)	(6 953)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	325 165	3 860
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	325 165	3 860
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4319	-	-
в том числе:	4320	(1 460)	(4 426)
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	(1 460)	(2 270)
прочие платежи	4324	-	-
	4329	-	(2 156)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	323 705	(566)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	120 812	(7 519)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 237	8 756
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	122 049	1 237
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

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	Первоначальная стоимость	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения								
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	10	(5)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	10	10	(7)
в том числе:	5110	за 2020г.	10	(4)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	10	10	(5)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	10	(5)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	10	10	(7)
	5111	за 2020г.	10	(4)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	10	10	(5)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												



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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило		Выбыло объектов		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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	185	(102)	-	-	-	-	(21)	-	-	-	185	(123)
	5210	за 2020г.	185	(81)	-	-	-	-	(21)	-	-	-	185	(102)
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	81	(81)	-	-	-	-	-	-	-	-	81	(81)
	5211	за 2020г.	81	(81)	-	-	-	-	-	-	-	-	81	(81)
Другие виды основных средств	5202	за 2021г.	104	(21)	-	-	-	-	-	-	-	-	104	(42)
	5212	за 2020г.	104	(21)	-	-	-	-	(21)	-	-	-	104	(21)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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. основных средств - всего	5240	за 2021г.	99 019	402 178	(457 444)	-	43 753
	5250	за 2020г.	173 087	168 081	(242 149)	-	99 019
в том числе:							
ГРПШ - газораспределительный шкаф	5241	за 2021г.	58	4	-	-	61
КНС- канализационная насосная станция	5251	за 2020г.	54	4	-	-	58
Многоквартирный дом №1 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5242	за 2021г.	91	5	-	-	95
Многоквартирный дом №2 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5243	за 2020г.	84	7	-	-	91
Многоквартирный дом №4 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5253	за 2020г.	55 974	401 470	457 444	-	-
Многоквартирный дом №4 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5244	за 2021г.	30 488	25 486	-	-	55 974
Многоквартирный дом №3 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5254	за 2020г.	22 069	382	-	-	22 451
Многоквартирный дом №3 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5245	за 2021г.	21 218	851	-	-	22 069
Многоквартирный дом №3 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5255	за 2020г.	20 828	317	-	-	21 145
Многоквартирный дом №3 по адресу: г. Саратов, Заводской р-н, 2-й Азовский проезд	5246	за 2021г.	20 054	774	-	-	20 828
	5256	за 2020г.	101 190	140 959	242 149	-	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 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	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
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



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	600	-	-	-	600
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



(Handwritten signature)
(подпись)

Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Обеспечения обязательств			
Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
5800	-	-	-
5801	-	-	-
5810	-	-	-
5811	-	-	-
Выданные - всего			
В том числе:			



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Сусликова Людмила
Петровна
(расшифровка подписи)

2022 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО специализированный застройщик «Комсомольский» за 2021 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО специализированный застройщик «Комсомольский» составлена в соответствии с правилами бухгалтерского учета, установленными в Российской Федерации.

1. Основные сведения об организации

ООО специализированный застройщик «Комсомольский» (далее - Общество) зарегистрировано 29.09.2016г. 04.03.2022г. на основании протокола внеочередного собрания участников общества № 1 от 22.02.2022г. внесено изменение в наименование Общества.

ОГРН 1166451075845
ИНН 6452123954 КПП 645201001

Местонахождение: 410005, г.Саратов, ул.Большая Горная, д.231/241, литера А.
ОКПО 04807857 ОКФС 16

Основной вид деятельности Общества: ОКВЭД 70.22 / Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Уставной капитал Общества на отчетную дату составляет 10 тыс. руб. (Десять тысяч рублей).

Исполнительный орган: генеральный директор.

Среднесписочная численность персонала на 01.01.2022г. составляет 7 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

В 2021 г. руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось генеральным директором Сусликовой Л.П.

Общество, как застройщик на основании разрешения на строительство привлекает денежные средства физических лиц по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов (далее - МКД) в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее - 214-ФЗ).

В 2016г. в рамках осуществления основного вида деятельности Обществом получены три разрешения на строительства жилых многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Саратов, 2-й Азовский пр., б/н:

1. Жилой дом № 2 – Разрешение на строительство №64-RU 64304000-324-2016 от 21.12.2016г. Срок окончания строительства 4 квартал 2022г.;
2. Жилой дом № 4 – Разрешение на строительство №64-RU 64304000-325-2016 от 21.12.2016г. Срок окончания строительства 4 квартал 2024г.

Сдан 22.12.2021г. Жилой дом № 1 (Разрешение на строительство №64-RU 64304000-322-2016 от 21.12.2016г.. Плановый срок окончания строительства 4 квартал 2021г.);

С 28.03.2018г. Общество является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области» (Ассоциация «ОССО») (ИНН 6450097530; №СРО-С-285-15092017). Номер в реестре членов саморегулируемой организации – 207.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества по бухгалтерскому учету, действующая в 2021г. утверждена приказом генерального директора № 3 от 31 декабря 2017г. (с дополнениями от 20.12.2021 г.) С 2021г. обязателен к применению ФСБУ 5/2019 «Запасы». Общество применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учёта).

Существенные аспекты учетной политики по бухгалтерскому учету приведены в следующей таблице:

Положения учетной политики	2019г.	2020г.	2021г.
1. Метод учета доходов и расходов: - метод начисления	да	да	да
2. Лимит стоимости имущества, включаемого в состав основных средств: - более 40 тыс. рублей	да	да	да
3. Амортизация основных средств - линейный	да	да	да
4. Переоценка основных средств: - - не производится	да	да	да
5. Метод списания ТМЦ в производство - по средней себестоимости	да	да	да
6. Содержание службы застройщика подлежат отражению в разделе «Оборотные активы» по строке «Запасы», в тч «Затраты в незавершенном производстве».	да	да	да
7. Обязательства сторон по заключенным договорам долевого участия в части целевого финансирования строительства подлежат отражению в бухгалтерском балансе в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке «Целевые взносы по договорам долевого участия».	да	да	да
8. Доходами застройщика определяется: - разность между ценой договоров долевого участия, заключенных и зарегистрированных в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и себестоимостью объекта (п.12 ПБУ 9/99), сумма определяется по окончании строительства.	да	да	да
9. Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности: - существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.	да	да	да

3. Сведения о связанных сторонах.

Ф.И.О.	Характер взаимоотношений / Должность
Сусликова Людмила Петровна – 50%	участник Общества
Писной Леонид Александрович – 50%	участник Общества
Сусликова Людмила Петровна	генеральный директор Общества

4. Информации о сделках со связанными сторонами.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Форма расчетов	Остаток задолженности на 31.12.2021г. тыс. руб.
Сусликова Л.П.	Займодавец / краткосрочные займы	Безналичный расчет	Кредиторская задолженность в сумме 14 990,57
Писной Л.А.	Займодавец / краткосрочные займы	Безналичный расчет	Кредиторская задолженность в сумме 38 000,00
ООО «Комсомолец»	Займодавец / долгосрочные займы	Безналичный расчет	Кредиторская задолженность в сумме 24 967,7

Подробно информация представлена в р. 6 «Информация по кредитам и займам».

5. Сведения о бенефициарном владельце

В соответствии с положениями Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество располагает полной информацией о своих бенефициарных владельцах:

- Писной Леонид Александрович – участник Общества – 50%;
- Сусликова Людмила Петровна – участник Общества – 50%.

В настоящих пояснениях полные данные физических лиц не приводятся в связи с запретом Писного Л.А., Сусликовой Л.П. на основании положений Федерального закона РФ № 152-ФЗ от 27.07.2006г. О персональных данных.

6. Информации о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу, раскрывается в соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах». К управленческому персоналу отнесены следующие должности: генеральный директор. В 2021г. основному управленческому персоналу выплачивались следующие виды краткосрочных вознаграждений в тыс. руб.:

Вид выплат	За отчетный период 2021г.	За предшествующий период 2020г.
Оплата труда	872,78	628,75
Страховые взносы	263,58	135,31
Итого фонд оплаты труда управленческого персонала	1 136,36	764,06

7. Информация по кредитам и займам

Общество имеет привлеченные средства по договорам займа на 31.12.2021г.:
Займы краткосрочные: 219 тыс. руб.

№ п/п	№ договора займа	Дата выдачи займа	Процентная ставка	Дата погашения займа
1	№ б/н от 03.07.2018г. ИП Безруков С.А. ИНН 645004130724	03.07.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.

Займы краткосрочные Сусликова Л.П.: 14 990,57 тыс.руб.

№ п/п	№ договора займа	Сумма, тыс. руб.	Дата выдачи займа	Процентная ставка	Дата погашения займа
1	б/н от 03.08.2020г.	1 000,0	03.08.2020г.	беспроцентный	31.01.2022г.
2	б/н от 12.08.2020г.	410,0	12.08.2020г.	беспроцентный	31.01.2022г.
3	б/н от 18.08.2020г.	350,0	18.08.2020г.	беспроцентный	31.01.2022г.
4	б/н от 18.08.2020г.	600,0	20.08.2020г.	беспроцентный	31.01.2022г.
5	б/н от 27.08.2020г.	40,00	27.08.2020г.	беспроцентный	31.01.2022г.
6	№4 от 30.04.2021г.	2 900,00	30.04.2021г.	процентный	31.01.2022г.
7	№5 от 30.04.2021г.	2 900,00	30.04.2021г.	процентный	31.01.2022г.
8	№6 от 30.04.2021г.	2 200,00	30.04.2021г.	процентный	31.01.2022г.
9	№8 от 23.06.2021г.	1 722,57	23.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.
10	б/н от 04.06.2021г.	100,00	04.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.
11	б/н от 07.04.2021г.	200,00	07.04.2021г.	беспроцентный	31.01.2022г.
12	б/н от 08.06.2021г.	345,00	08.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.
13	б/н от 14.04.2021г.	400,00	14.04.2021г.	беспроцентный	31.01.2022г.
14	б/н от 16.04.2021г.	200,00	16.04.2021г.	беспроцентный	31.01.2022г.
15	б/н от 17.05.2021г.	200,00	17.05.2021г.	беспроцентный	31.01.2022г.
16	б/н от 22.04.2021г.	200,00	22.04.2021г.	беспроцентный	31.01.2022г.
17	б/н от 22.06.2021г.	700,00	22.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.
18	б/н от 28.06.2021г.	130,00	28.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.
19	б/н от 30.06.2021г.	113,00	30.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.
20	б/н от 31.03.2021г.	280,00	31.03.2021г.	беспроцентный	31.01.2022г.

Займы краткосрочные Писной Л.А.: 38 000 тыс.руб.

№ п/п	№ договора займа	Сумма, тыс. руб.	Дата выдачи займа	Процентная ставка	Дата погашения займа
1	№1 от 30.04.2021г.	2 900,00	30.04.2021г.	процентный	31.01.2022г.
2	№2 от 30.04.2021г.	2 900,00	30.04.2021г.	процентный	31.01.2022г.
3	№3 от 30.04.2021г.	2 200,00	30.04.2021г.	процентный	31.01.2022г.
4	б/н от 25.06.2021г.	30 000,00	25.06.2021г.	процентный	31.01.2022г.

Итого отражено по строке баланса 1510 в сумме 53 210 тыс.руб.

Займы долгосрочные: 24 967,7 тыс. руб. отражены по строке баланса 1410
 Заемные средства от ООО «Комсомолец» - ИНН 6452102432

№ п/п	№ договора займа	Сумма, тыс. руб.	Дата выдачи займа	Процентная ставка	Дата погашения займа
1	№2 от 24.11.2016г.	1 567,7	24.11.2016г.	беспроцентный	31.01.2022г.
2	№2 от 13.06.2017г.	200	13.06.2017г.	беспроцентный	31.01.2022г.
3	№3 от 26.06.2017г.	500	27.06.2017г.	беспроцентный	31.01.2022г.
4	№5 от 25.07.2017г.	2 500	25.07.2017г.	беспроцентный	31.01.2022г.
5	№7 от 19.12.2017г.	3 500	19.12.2017г.	беспроцентный	31.01.2022г.
6	№3 от 09.02.2018г.	7 000	12.02.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
7	№5 от 08.06.2018г.	2 000	09.06.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
8	№8 от 07.08.2018г.	3 500	08.08.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
9	№9 от 09.10.2018г.	100	09.10.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
10	№10 от 18.10.2018г.	100	18.10.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
11	№11 от 22.10.2018г.	50	23.10.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
12	№14 от 13.11.2018г.	1 000	14.11.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
13	№15 от 05.12.2018г.	450	05.12.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.
14	№16 от 24.12.2018г.	2 500	24.12.2018г.	беспроцентный	31.01.2022г.

8. Информации об арендованном имуществе

Общество арендует 5 земельных участков – 3 под строительство жилых многоквартирных домов и 2 под строительство инженерных объектов (ГРПШ, КНС)

Наименование арендованного имущества	Оценка имущества, в тыс. руб.	Адрес местонахождения	Примечание
Арендованные объекты недвижимости	11 431	г.Саратов, 2-й Азовский пр-д, б/н в Заводском районе, кадастровый № 64:48:020462:874	Договор аренды N А-13-770Ф-2 от 13.12.2013г., договор замены стороны в обязательстве №1 от 10.10.2016г.
	9 691	г.Саратов, 2-й Азовский пр-д, б/н в Заводском районе, кадастровый № 64:48:020462:946	Договор аренды N А-13-770Ф-2 от 13.12.2013г., договор замены стороны в обязательстве №5 от 31.08.2016г.
	7 665	г.Саратов, 2-й Азовский пр-д, б/н в Заводском районе, кадастровый № 64:48:020462:948	Договор аренды N А-13-770Ф-2 от 13.12.2013г., договор замены стороны в обязательстве №4 от 10.10.2016г.

Наименование арендованного имущества	Оценка имущества, в тыс. руб.	Адрес местонахождения	Примечание
	352	г.Саратов, 2-й Азовский пр-д, б/н в Заводском районе, кадастровый № 64:48:020462:951	Договор аренды N А-13-770Ф-2 от 13.12.2013г., договор замены стороны в обязательстве №5 от 10.10.2016г.
	32	г.Саратов, 2-й Азовский пр-д, б/н в Заводском районе, кадастровый № 64:48:020462:950	Договор аренды N А-13-770Ф-2 от 13.12.2013г., договор замены стороны в обязательстве №6 от 10.10.2016г.

9. Обязательства и обеспечения выданные и полученные на 31.12.2021г.

Обязательства и обеспечения выданные/полученные в 2021г. отсутствуют.

10. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы. Резервы.

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021г., на 31.12.2020г., на 31.12.2019г. по стр. 1540 отражено оценочное обязательство (ПБУ 8/2010), обусловленное необходимостью оплаты очередных отпусков.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченной дебиторской задолженности.

Материально-производственные запасы не обесценивались, поэтому соответствующий резерв не формировался.

11. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты, определяемые в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98).

24.02.2022г. Президентом России было объявлено о начале специальной операции в Донбассе в рамках договоров с ДНР и ЛНР. Указанные обстоятельства могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебные разбирательства и другие условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют.

13. Стоимость чистых активов Общества.

Общество контролирует соотношение чистых активов и уставного капитала в целях обеспечения требований п. 4 ст. 90 ГК РФ и п. 4 ст. 30 Закона № 14-ФЗ.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021г. составляет 10 603 тыс.рублей, превышающую уставный капитал.

14. Непрерывность деятельности организации.

Пандемия коронавируса (covid-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020г. и продолжилась в 2021г., предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничение на проведение встреч, карантин и изоляцию.

Указанные обстоятельства не оказали существенного влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, Руководство уверено, что Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, и не планирует прекращения или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор ООО специализированный застройщик «Комсомольский»



Сусликова Л.П.

25.03.2022 г.

ПРОШЕИДИРОВАНО/ПРОНУМЕРОВАНО

37 ЛИСТОБ

Аудитор

ООО «ФинансАУД»



И.В.Маринина

