

**ALLIANCE  
GROUP**

АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ

ООО Аудиторская фирма «Аудит-Альянс»  
Сокращенное наименование ООО АФ «Аудит-Альянс»  
Юридический адрес: 443114, РФ, г. Самара,  
ул. Стара Загора, д.142, кв. 85. Фактический адрес:  
443095, РФ, г. Самара, ул. Г. Димитрова д. 1а, оф.310

ИНН 6318175500  
КПП 631201001  
ОГРН 1086318008182  
8 (846) 201 77 01  
8 (927) 600 64 03  
info@nashauditor.ru

Р/с 40702810706180012742  
в Филиале «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
К/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
www.nashauditor.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
ООО АФ «Аудит-Альянс»**

**по бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ПРОЕКТ-КРЫМ»  
за 2021 год**

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ-КРЫМ»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ-КРЫМ»** (ОГРН 1166313165919) 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 за 2021 год;
  - 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 годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ-КРЫМ»** 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.

### *Ответственность руководства, лица ответственного 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 ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны 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, 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

«29 апреля» 2022 года

Аксенова Юлия Владимировна  
Директор ООО АФ «Аудит-Альянс» (ОРНЗ 22006123356)



Соколовская Наталья Алексеевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706015522)





**Аудиторская организация**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Альянс»
Место нахождения	443014, г. Самара, ул. Стара Загора д. 142 кв. 85
ОРНЗ	12006027584

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТ-КРЫМ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6311169603		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)  
**643,443017, Самарская обл., Самара г., Карьерная ул, 5, РСУ-4, помещ. 1, дом, офис**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АФ "Аудит-Альянс"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6318175500
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1086318008182

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	306	343	178 407
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	65 508	65 508	65 508
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	581 016	297 732	26 470
	в том числе:				
	незавершенные капитальные вложения по договорам долевого участия		-	-	26 470
	незавершенные капитальные вложения по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.7 (1 пусковой комплекс)		107 406	68 402	-
	незавершенные капитальные вложения по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.5, 1.6 (2 пусковой комплекс)		204 900	51 030	-
	незавершенные капитальные вложения по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.4 (3 пусковой комплекс)		87 504	-	-
	незавершенные капитальные вложения по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.1 - 1.3 (4 пусковой комплекс)		2 502	-	-
	незавершенные капитальные вложения по договорам долевого участия: Жилой дом 4 (5 пусковой комплекс)		48 016	-	-
	Итого по разделу I	1100	646 829	363 583	270 385
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Заласы	1210	461	48	26
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	970 727	1 276 077	256 726
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия		911 170	1 223 135	223 306

	расчеты с поставщиками и подрядчиками, связанными со строительством		56 167	49 365	16 298
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 492	14 492	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	352	25 078	235
	в том числе: денежные средства на специальном счете застройщика		322	2 048	-
	денежные средства на депозитном счете застройщика		-	23 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	281	240	166
	Итого по разделу II	1200	986 313	1 315 936	257 153
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 633 143	1 679 518	527 538

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	80 010	80 010	80 010
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	-	4 220	13 232
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 198 666	1 241 982	250 998
	в том числе:				
	Взносы по договорам долевого участия		-	-	250 998
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.4 (3 пусковой комплекс)		147 105	147 105	-
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.1, 1.2, 1.3 (4 пусковой комплекс)		352 934	352 934	-
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 4 (5 пусковой комплекс)		189 496	189 496	-
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 2 (6 пусковой комплекс)		187 123	187 123	-
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 3 (7 пусковой комплекс)		187 323	187 323	-
	Долгосрочная кредиторская задолженность		134 684	178 000	-
	Итого по разделу IV	1400	1 198 666	1 246 202	264 230
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	4 624	3 464	183 299
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, связанные со строительством		4 624	3 464	15 102
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	349 843	349 843	-
	в том числе:				
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.7 (1 пусковой комплекс)		107 379	107 379	-
	Взносы по договорам долевого участия: Жилой дом 1, секция 1.5, 1.6 (2 пусковой комплекс)		242 464	242 464	-
	Итого по разделу V	1500	354 467	353 306	183 299
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 633 143	1 679 518	527 538

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Батуревич Вячеслав

Владимирович

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТ-КРЫМ"</u>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6311169603		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	75	-
	Прочие расходы	2350	(73)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2)	-
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов		(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-



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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Батурев Вячеслав  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
ИНН 6311169603		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТ-КРЫМ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
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	80 010					80 010
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	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	80 010	-	-	-	-	80 010
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	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	80 010	-	-	-	-	80 010

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				На 31 декабря 2020 г.
до корректировок	3400	80 010	-	80 010
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	80 010	-	80 010
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	80 010	80 010	80 009

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Вячеслав Батуревич**  
**Владимирович**  
 (расшифровка подписи)



24 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТ-КРЫМ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
6311169603		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	268 724	160 474
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	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	268 649	160 438
прочие поступления	4119	75	36
Платежи - всего	4120	(289 230)	(128 179)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(285 799)	(125 143)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 472)	(1 724)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(959)	(1 312)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(20 506)	32 295
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	8 350
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	8 350
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 220)	(15 802)
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	(4 220)	(15 802)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 220)	(7 452)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(24 726)	24 843
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 078	235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	352	25 078
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Батуревич Вячеслав

Владимирович

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.



## **ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности**

### **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ-КРЫМ» за 2021 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ-КРЫМ» (далее Общество) за 2021 год, подготовленной исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности ООО «ПРОЕКТ-КРЫМ» не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов и положений принятой учетной политики.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Все суммы в бухгалтерской отчетности представлены в тыс. рублей.  
Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021 года.

#### **1. Организация и виды деятельности**

**Полное фирменное наименование Общества на русском языке:** Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ-КРЫМ».

**Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:** ООО «ПРОЕКТ-КРЫМ».

**Полное фирменное наименование Общества на английском языке:** не зарегистрировано

**Сокращенное наименование на английском языке:** не зарегистрировано

**Юридический адрес Общества:** Россия, 443017, г. Самара, ул. Карьерная, д.5, офис РСУ- 4, помещение I

**Фактический адрес Общества:** Россия, 443030, г. Самара, ул. Чкалова, д.100, офис 407

Общество было учреждено Решением №1 единственного учредителя Кузовенковой Юлией Алексеевной 16 декабря 2016г.

**Данные о государственной регистрации Общества:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 92 № 000782274 от 22 декабря 2016 года.

Зарегистрирован Уставный капитал в размере 80 010 000 рублей.

Номинальная стоимость доли (рубли) :

Шматков Э.В. – 24 483 060 рублей (размер доли в % 30,6%)

Банников А.В. – 24 483 060 рублей (размер доли в % 30,6%)

Дучицкий А.Л. – 19 042 380 рублей (размер доли в % 23,8%)

Кузовенкова Ю.А. – 11 201 400 рублей (размер доли в % 14%)

Виткова М.М. – 800 100 рублей (размер доли в % 1%)

**Изменения размера Уставного капитала Общества:** изменений в 2021 году не проводилось.

Протоколом №4 общего внеочередного общего собрания участников от 11 октября 2017 года принят Устав в новой редакции.



Изменения в Устав зарегистрированы листом записи №6176313597355 от 23 октября 2017 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Общество зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Самары: Свидетельство серия 92 № 000782275 от 21 декабря 2016г. за основным государственным номером – 1166313165919.

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Деятельность в области архитектуры;
- Строительство местных линий электропередачи и связи;
- Работы по монтажу стальных конструкций;
- Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки;
- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- Представление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Представление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Работы каменные и кирпичные;
- Работы гидроизоляционные;
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство малярных работ;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Деятельность топографо-геодезическая;
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- Производство электромонтажных работ;
- Представление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Представление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

- Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
  - Строительство междугородних линий электропередачи и связи;
  - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
  - Оптовая, розничная, комиссионная торговля товарами народного потребления, продукцией производственно-технического назначения, стройматериалами, продуктами питания;
    - Оптовая торговля прочими строительными материалами;
    - Оптовая торговля металлами и металлическими рудами;
    - Оптовая торговля отходами и ломом;
    - Прочая оптовая торговля;
  - Посредническая, маркетинговая, брокерская, дилерская, агентская, консалтинговая деятельность;
  - Информационная деятельность и иные виды кредитно-финансовой деятельности;
  - Сбор, обработка, анализ, распространение коммерческой, технологической, научно-технической информации, создание и ведение базы данных, в том числе на основе современных информационно - компьютерных технологий;
    - Информационное обслуживание клиентов;
  - Оказание транспортных, экспедиторских, сервисных, авторемонтных, диагностических услуг, в том числе организация автостоянок, гаражного хозяйства;
    - Аренда прочих транспортных средств и оборудования;
    - Аренда строительных машин и оборудования;
    - Купля-продажа, мена объектами недвижимости;
    - Переработка вторичных ресурсов;
    - Торгово-закупочная деятельность;
    - Ремонт, сервисное обслуживание оборудования, бытовой техники, автомобилей;
    - Прокат, аренда, лизинг, субаренда;
    - Информационные услуги;
    - Рекламно-издательская деятельность;
    - Проведение выставок, выставок-продаж, аукционов;
    - Производство, переработка, реализация сельскохозяйственной продукции;
  - Осуществление совместной деятельности с организациями различных форм собственности, иными юридическими и физическими лицами, оказание услуг, выполнение работ на основе договоров о совместной деятельности;

- Осуществление иных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

За 2021 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 4 человек.

По состоянию на 31 декабря 2021 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Батуревич Вячеслав Владимирович (на основании протокола от 13.12.2019г.)

Общество осуществляет строительство ЖК многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, проспект Ленина, 25 В – 7 пусковым комплексов с этажностью 7-8 этажей, расположенных в центре г. Евпатория в границах пр. Ленина (договор аренды земельного участка №343-п от 21 сентября 2016г.)

Между ООО «Новые Медицинские Технологии» и ООО «Проект-Крым» 04.09.2017г. был подписан договор залога. В качестве обеспечения своевременного исполнения обязательств ООО «Проект-Крым», перед Залогодержателем по заключенному между ООО «Проект-Крым» и ООО «Новые Медицинские Технологии» договору от 04.09.2017г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №343-п от 21.09.2016г. в неисполненной части в сумме 38 000 000 рублей Залогодатель, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, передает в залог Залогодержателю право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, проспект Ленина, 25в, принадлежащее Залогодателю на основании договора от 04.09.2017г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №343-п от 21.09.2016г. Оценка заложенного права составляет 178 000 000 руб.

**В 2021 году Аудитором Общества является ООО Аудиторская фирма «Аудит-Альянс».**

### **1.1. Сведения о наличии филиалов и представительств, обособленных подразделений**

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

### **1.2. Сведения о наличии дочерних и зависимых обществ**

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

## **2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Общество применяет систему бухгалтерского учета, которая учитывает специфику его производственной деятельности, и разработана в соответствии с российскими методологическими правилами бухгалтерского учета.

Сбор информации по отдельным объектам, регистрация и обобщение хозяйственных операций осуществляется с использованием программы «1С Бухгалтерия».

При ведении бухгалтерского учета обеспечивается соблюдение следующих основополагающих принципов:

- принцип допущения имущественной обособленности; имеется в виду собственное имущество, отражается в балансовых счетах, «чужое» на забалансовых счетах;
- принцип допущения непрерывности деятельности;
- принцип допущения последовательности применения учетной политики;
- принцип допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип учета доходов и расходов по начислению).

Отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности не имеется.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность. Отчетным периодом для составления отчетности – с 1 января по отчетную дату включительно. Отчетным периодом является – квартал, полугодие, 9 месяцев, год.

В состав форм квартальной отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах.

В состав форм годовой отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения у Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах

### **3. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2021 год**

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, проведен анализ доходов и расходов прошлых лет, выявленных в 2021 году. На основании анализа сделан вывод – **об отсутствии** необходимости корректировки показателей бухгалтерского баланса, в том числе раскрытия информации по существенным показателям (существенные показатели более 10 % по строкам Бухгалтерского баланса).

### **4. Информация об учетной политике**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют

намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учет основных средств: учет осуществляется по основному виду деятельности на дату перехода права собственности. Временные сооружения у застройщика учитываются в качестве текущих затрат. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость работ. Способ начисления амортизации линейный.

Учет доходов: основан на экономии (финансового результата) инвестиционных средств исходя из фактической стоимости объекта строительства с учетом затрат на услуги застройщика после полного завершения каждого этапа строительства на дату подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а так же на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приема-передачи и на основании справки затрат главного бухгалтера.

Учет затрат: отдельно по договорам строительства каждого объекта и прочей деятельности, согласно первичных документов. Учет стоимости затрат осуществляется вместе с НДС, выставленного поставщиком товаров. Косвенные общепроизводственные работы расходы, касающиеся нескольких объектов строительства: общестроительные расходы, не вошедшие в состав прямых затрат конкретного объекта строительства. В случае если они относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется пропорционально прямым затратам строительства на дату ввода конкретного объекта в эксплуатацию. Накладные расходы, связанные со всей деятельностью предприятия учитываются в целом при определении финансового результата организации и относятся на себестоимость основной инвестиционной деятельности и подрядной в меру их прямых затрат на основе аналитического учета. Учет незавершенного строительства учитывается по произведенным собственным затратам и подрядным работам по каждому объекту на конец отчетного периода, а также подготовительные расходы, связанные с участием в тендерных торгах. Учет финансовых вложений в составе расходов отчетного периода в качестве прочих расходов.

#### **4.1 Изменения в учетной политике**

Изменений в учетную политику в течение 2021 года не вносилось.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета нет. Существенных отступлений от установленных правил оценки статей бухгалтерской отчетности нет

## **5. Раскрытие существенных показателей**

### **5.1 Основные средства**

Переоценка основных средств не проводилась.

Авансов выданных, включенных в состав капитальных вложений нет.

Информация о наличии и движении основных средств, незавершенных капитальных вложений представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

Учет расходов на строительство объектов в качестве застройщика осуществляется на счете 08.03 «Незавершенное строительство» в разрезе объектов строительства. По данному счету отражены расходы, связанные со строительством многоквартирных жилых домов.

Организация имеет арендованное основное средство: земельный участок на основании договора аренды №343-п от 21.09.2026г. кадастровый номер: 90:18:010114:143 находящийся по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр. Ленина, д. 25В площадью 23 612,00 кв.м., Кадастровая стоимость данного арендованного земельного участка составляет: 218 169 921 руб. 48 коп. Затраты по аренде отражаются на счете 08.03

Информация о наличии вложений в незавершенное строительство представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной части.

### **5.2 Материально-производственные запасы**

Материально-производственных запасов, переданных в залог нет.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### **5.3 Дебиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### **5.4 Денежные средства и их эквиваленты**

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Информация об остатках денежных средств представлена в таблице

Таблица №1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Денежные средства в рублях на счетах в банках	322	25 048	205
Денежные средства в кассе	30	30	30
Итого денежные средства и их эквиваленты (стр. 1250 баланса)	352	25 078	235

## 5.5 Кредиторская задолженность

В составе краткосрочных обязательств по строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, учтены прочие обязательства, которые включает в себя обязательства по договорам долевого участия – сальдо по счету 86 «Целевое финансирование».

Информация о движении кредиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

## 5.6 Доходы и расходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99) себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99)

Информация о затратах представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

Таблица №2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	2021 год	2020 год
<b>Выручка (стр. 2110 отчета о финансовых результатах),</b> в том числе:		
<b>Себестоимость продаж (стр.2120 отчета о финансовых результатах)</b> в том числе:		
<b>Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах),</b> в том числе:	75	
Проценты по депозиту	75	
<b>Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах),</b> в том числе	73	
РКО	55	
Пени, штрафы, неустойки	18	
<b>Прибыль до налогообложения,</b>	2	
<b>Текущий налог на прибыль</b>	2	
<b>Чистая прибыль</b>	0	

## 6. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 80 010 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 80 010 тыс. рублей. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (80 010 тыс. руб.) не произошло.

В 2021 году Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды физическим лицам – учредителям Общества.

## 7. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет и внебюджетные фонды составила:



Таблица №3 (тыс. руб.)

№ п/п	Вид налога	Сумма задолженности на 31.12.2021 г.
1.	НДФЛ	9
2.	Социальное страхование	2
3.	ПФР страховая часть	25
4.	ОМС	8
5.	Социальное страхование от несчастных случаев	1

Оценочные обязательства и резервы (24 тыс. руб.) не существенные.

## 8. События, произошедшие после отчетной даты

В период с 31 декабря 2021г. по 31.03.2022г. никаких значительных событий не произошло. Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынке капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

## 9. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относило Генерального директора и главного бухгалтера.

В 2021 г. Общество производило выплаты заработной платы основному управленческому персоналу за выполнение функциональных обязанностей. Общая сумма выплат составила 372 тыс. руб., том числе:

- Директору выплачено денежных средств в сумме 104 тыс. руб.
- Главному бухгалтеру выплачено денежных средств в сумме 268 тыс. руб.

## 10. Операции со связанными сторонами

Наименование юридического лица	Дата регистрации	Уставный капитал	Учредители/размер долей	ФИО руководителя
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД»	05.12.1996г.	100 000,00	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)	Генеральный директор Шматков Эдуард Владимирович
ООО «Градпроектстрой»	24.02.2011	500 000,00	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)	Директор Зеленов Георгий Константинович

При продажах и закупках цены применяются на рыночной основе в соответствии с договорными условиями сделок со связанными сторонами. Условия и сроки расчетов определяются по условиям договоров в Приложениях (Спецификациях) на условиях поэтапной оплаты; частичной оплаты в форме авансовых платежей и окончательного расчета по платежам в течение 3 банковских дней с момента поставки продукции; 100 % предварительной оплаты от стоимости в течении 50 дней с момента подписания настоящей спецификации, при условии получения счета Покупателем и др. условия. Форма расчетов - безналичные расчеты.

Сделки со связанными сторонами несут существенны.

### Закупки у связанных сторон:

В 2021г. ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД» производила строительно-монтажные работы согласно договора №109-12-20-СД от 01.09.2020 на сумму 37 084 тыс. руб., по договору №19-12-20-СД от 01.09.2020г. на сумму 29 811 тыс. руб., по договору №208-11-19-СД от 01.11.2019 на сумму 87 477 тыс. руб., по договору №75-04-19-СД от 01.03.2019 на сумму 67 710 тыс. руб.

ООО «Градпроектстрой» предоставило организации авторский надзор согласно договора №2 от 15.06.2018г. на сумму 180 тыс. руб. и разработка и выпуск проектной документации по договору №1 от 15.03.2018г. на сумму 9 000 тыс. руб.

Состояние расчетов на 31.12.2021г. со связанными сторонами составляет:

- кредиторская задолженность ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД» в сумме 26 222 тыс. руб.
- дебиторская задолженность ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД» в сумме 69 963 тыс. руб.
- кредиторская задолженность ООО «Градпроектстрой» в сумме 4 420 тыс. руб.

## 11. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Хозяйственная деятельность Общества соответствует видам деятельности, предусмотренным Уставом. Информация о неопределенности в деятельности отсутствует.

В 2021 году российская экономика продолжает испытывать влияние мирового финансового кризиса, получившего выражение в виде снижения уровня взаимного доверия в сфере инвестирования и кредитования. С марта 2020 года этому в определенной степени способствует ситуация с распространением пандемии коронавируса в РФ.

Общество допускает, что данные обстоятельства могут указывать на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать определенные сомнения в способности ЗАО «Арника» продолжать непрерывно свою деятельность.

При этом Общество рассматривает дальнейшие шаги к продолжению наращивания производства и продаж, что очень важно для экономики Самарского и близлежащих регионов. В условиях развития пандемии коронавируса на территории Российской Федерации, Общество продолжает производственную деятельность, соблюдая предписания Правительства РФ по соблюдению мероприятий, препятствующих распространению коронавируса.

Несмотря на происходящие события в российской экономике, мероприятия Общества направлены на сбалансирование, сокращение затрат и увеличение эффективности, обеспечение достаточного уровня налоговой нагрузки для поддержания стабильной работы и дальнейшего развития Общества.

Исходя из этого, Общество признает наличие признаков, указывающих на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать определенные сомнения в способности ЗАО «Арника» продолжать непрерывно свою деятельность. Но, тем не менее, Руководство Общества полагает, что в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество будет продолжать свою деятельность, не имея намерений и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств. Деятельность Общества в 2021 г. осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не происходили.

Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует.

Руководство Организации, оценивает влияние событий, связанных с объявленной пандемией коронавируса (COVID-19) на деятельность организации как временное и не влияющее на ее функционирование. Указанные события не влияют на бухгалтерскую отчетность за 2021г., соответствующая корректировка или дополнительное раскрытие информации не требуется. Деятельность организации не подпадает под деятельность отраслей, признанных пострадавшими от ситуации с коронавирусной инфекцией и данная ситуация не будет иметь какого-либо существенного влияния на финансовые результаты и финансовую деятельность общества по итогам финансового года.

## 12. Показатели по сегментам

Организация не применяет ПБУ «Информация по сегментам» поскольку не является участником организованного рынка ценных бумаг.

## 13. Прочая информация

В 2021 году Общество не получало государственную помощь, не принимало участие в совместной деятельности.

## 14. Бенефициары Общества

Ф.И.О	Дата и место рождения	Доля владения в % (для акционерных обществ)
Шматков Эдуард Владимирович	19.11.1961 г. Куйбышев	30,6
Банников Александр Валентинович	08.05.1966 г. Куйбышев	30,6

## Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Руководство Общества не может исключить, что по поводу отдельных операций, произведенных в отчетном и предшествующем периодах, возможны споры с контрагентами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

В соответствии с п. 24 Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01) подробная информация не раскрывается.

Однако, по мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положения Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не происходили.

Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует.

24.03.2021г.

Генеральный директор



В.В. Батуревич

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					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.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							



Руководитель \_\_\_\_\_ **Батуревич Вячеслав Владимирович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_

24 марта 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. основных средств - всего	5240	за 2021г.	297 732	287 751	(4 417)	(50)	581 016
	5250	за 2020г.	204 470	95 925	(2 641)	(22)	297 732
в том числе:							
1 пуск. компл. Секция 1.7, ТП (2 758,06 кв.м., ТП - 29,82 кв.м.) - 7,69%	5241	за 2021г.	55 342	70 724	-	-	126 066
2 пуск. компл. Секция 1.5, 1.6 (6 198,56 кв.м.) - 17,28%	5242	за 2021г.	16 648	38 694	-	-	55 342
3 пуск. компл. Секция 1.4, (3 729,26 кв.м.) - 10,40%	5243	за 2021г.	51 779	93 932	-	-	145 710
4 пуск. компл. Секция 1.1-1.3 (9 021,74 кв.м.) - 25,15%	5244	за 2021г.	35 414	16 365	-	-	51 779
5 пуск. компл. Жилой дом № 4 (4 718,46 кв.м.) - 13,16%	5245	за 2021г.	27 316	41 068	-	-	68 384
6 пуск. компл. Жилой дом № 2 (4 718,46 кв.м.) - 13,16%	5246	за 2021г.	21 149	6 167	-	-	27 316
7 пуск. компл. Жилой дом № 3 (4 718,46 кв.м.) - 13,16%	5247	за 2021г.	64 525	39 287	-	-	103 813
ПАРКИНГ	5255	за 2020г.	51 061	13 465	-	-	64 525
Объект	5248	за 2021г.	26 668	28 428	-	-	61 269
Установка очист. "Каскад Люкс" с КСО	5258	за 2020г.	32 812	6 172	-	-	32 841
	5249	за 2021г.	26 668	4 913	-	-	37 726
	5259	за 2021г.	32 816	4 913	-	-	32 812
		за 2020г.	26 668	6 148	-	-	37 730
		за 2021г.	300	18	-	-	32 816
		за 2020г.	-	300	-	-	318
		за 2021г.	-	4 417	-	-	300
		за 2020г.	193	2 471	-	-	-
		за 2021г.	-	50	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

## 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:			
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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Батуревич Вячеслав  
 Владимирович  
 8311168803  
 Краснодарский край, г. Краснодар

24 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	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.	65 508	-	-	-	-	-	-	-	65 508	-
	5311	за 2020г.	65 508	-	-	-	-	-	-	-	65 508	-
в том числе:												
акции	5302	за 2021г.	65 508	-	-	-	-	-	-	-	65 508	-
	5312	за 2020г.	65 508	-	-	-	-	-	-	-	65 508	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	14 492	-	-	-	-	-	-	-	14 492	-
	5315	за 2020г.	-	-	14 492	-	-	-	-	-	14 492	-
в том числе:												
займы	5306	за 2021г.	14 492	-	-	-	-	-	-	-	14 492	-
	5316	за 2020г.	-	-	14 492	-	-	-	-	-	14 492	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	80 000	-	-	-	-	-	-	-	80 000	-
	5310	за 2020г.	65 508	-	14 492	-	-	-	-	-	80 000	-

## 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ **Батуревич Вячеслав Владимирович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям по сделке, офертам)	поступление		выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям по сделке, офертам)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								погашение	списание на финансовый результат
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	1 223 135	-	-	-	(311 965)	-	-	-	-	-	-	-	911 170	-
	5521	за 2020г.	223 306	-	1 173 876	-	(174 047)	-	-	-	-	-	-	-	1 223 135	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
поступления по договорам долевого участия	5505	за 2021г.	1 223 135	-	-	-	(311 965)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	223 306	-	1 173 876	-	(174 047)	-	-	X	X	-	-	-	911 170	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	52 942	-	6 802	-	(187)	-	-	-	-	-	-	-	1 223 135	-
	5530	за 2020г.	33 420	-	33 990	-	(14 468)	-	-	-	-	-	-	-	59 557	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	49 365	-	6 802	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 167	-
	5532	за 2020г.	16 298	-	33 067	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 365	-
Прочая	5513	за 2021г.	3 577	-	-	-	(187)	-	-	-	-	-	-	-	3 390	-
	5533	за 2020г.	17 122	-	923	-	(14 468)	-	-	-	-	-	-	-	3 577	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	1 276 077	-	6 802	-	(312 152)	-	-	-	-	-	-	X	970 727	-
	5520	за 2020г.	256 726	-	1 207 866	-	(186 515)	-	-	-	-	-	-	X	1 276 077	-

## 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 246 202	-	-	(47 536)	-	-	-	-	-	1 198 666
в том числе:	5571	за 2020г.	264 230	999 334	-	(17 362)	-	-	-	-	-	1 246 202
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	4 220	-	(4 220)	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	13 232	8 350	(17 362)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	178 000	-	(43 316)	-	-	-	-	-	-	4 220
	5574	за 2020г.	-	178 000	-	-	-	-	-	-	-	134 684
обязательства по договорам долевого участия	5555	за 2021г.	1 063 982	-	-	-	-	-	-	X	X	178 000
	5575	за 2020г.	250 998	-	-	-	-	-	-	X	X	1 063 982
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	363 306	1 206	(45)	-	-	-	-	X	X	1 063 982
в том числе:	5580	за 2020г.	183 299	415 649	(245 667)	-	-	-	-	-	-	354 467
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 327	1 195	-	-	-	-	-	-	-	363 306
	5581	за 2020г.	183 215	65 751	(245 639)	-	-	-	-	-	-	4 522
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 327
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	58	9	(22)	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	67	5	(14)	-	-	-	-	-	-	45
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	78	2	(23)	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	17	50	(14)	-	-	-	-	-	-	57
обязательства по договорам долевого участия	5567	за 2021г.	349 843	-	-	-	-	-	-	X	X	78
	5587	за 2020г.	-	349 843	-	-	-	-	-	X	X	349 843
Итого	5550	за 2021г.	1 599 508	1 206	(47 581)	-	-	-	-	X	X	1 553 133
	5570	за 2020г.	447 529	1 414 983	(263 029)	-	-	-	-	X	X	1 599 508



## 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)

24 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



Руководитель Батуревич Вячеслав Владимирович  
 (подпись) Владимирович  
 (расшифровка подписи)

24 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

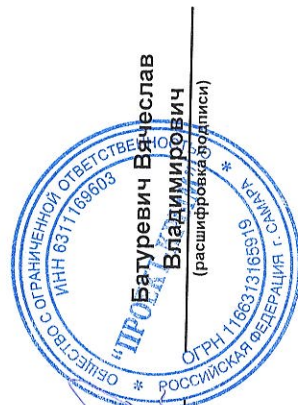


Руководитель \_\_\_\_\_  
 Батуревич Вячеслав  
 Владимирович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
ОТКР. Т/66313 (разрешено)  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

24 марта 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Батуревич Вячеслав Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.