

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителю общества с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ» (ОГРН 1087232001548, 625049, г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 143, корп.5, кв.40), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовую) отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для

подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Директор  
Аттестат № К 021502 выдан  
ЦАЛАК МФ России 26 октября 1995 г.  
на осуществление деятельности в области  
общего аудита.

Руководитель аудита  
Аттестат № К 021502 выдан  
ЦАЛАК МФ России 26 октября 1995 г.  
на осуществление деятельности в области  
общего аудита.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр аудита»,  
ОГРН 1196658088857,  
620014, г. Екатеринбург, улица А. Валека, строение 13, офис 405  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 12006048857

«04» мая 2022 года



Л. Н. Шатравина

Л. Н. Шатравина

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 г.**

Организация ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) 625049, Тюменская обл, г Тюмень, ул Московский тракт, 143, 5, 40

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

Коды		
0710001		
31	12	2021
84673939		
7203210486		
41.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/  
фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального  
аудитора ООО "Региональный Центр  
Аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального  
аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный  
номер аудиторской организации/индивидуального  
аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРН/  
ОГРНИП/ \_\_\_\_\_

6686122459
1196658088857

Пояснение <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	на 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства	472	472	475
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы	2		
	Прочие внеоборотные активы	11067	64761	63506
	Итого по разделу I	11541	65233	63981
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы	58507	1545	1623
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3911	3396	3362
	Дебиторская задолженность	34254	35668	35707
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	4630	4630	4920
	Прочие оборотные активы	0	0	0
	Итого по разделу II	101302	45239	45612
	<b>БАЛАНС</b>	<b>112843</b>	<b>110472</b>	<b>109593</b>

Принято 31.03.2022 в 01:35

Имя файла «NO\_BUCHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	на 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров			
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(10217)	(10209)	(10222)
	Итого по разделу III	(10207)	(10199)	(10212)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства	9244	7745	0
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	82468	82734	0
	Итого по разделу IV	91712	90479	0
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства	0	0	6919
	Кредиторская задолженность	31338	30192	112886
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	0	0	0
	Итого по разделу V	31338	30192	119805
	<b>БАЛАНС</b>	112843	110472	109593

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

« 30 » 2022 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ» 30.03.2022 в 13:51

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»

Мацук Александр Анатольевич

Сертификат: d201c0754b9e97a75ac83347fef3e9e22c4bc644

Действует с 16.12.2021 до 16.12.2022

Принято 31.03.2022 в 01:35

7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3

Апциаури Лариса Анатольевна

Сертификат: 9e2c38f42d3f6aaf745a2185b84923f3bca9ae48

Действует с 14.12.2021 до 14.03.2023

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел «Целевое финансирование». Вместо показателей «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)», «Собственные акции, выкупленные у акционеров», «Добавочный капитал», «Резервный капитал» и «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» некоммерческая организация включает показатели «Паевой фонд», «Целевой капитал», «Целевые средства», «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества», «Резервный и иные целевые фонды» (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2021 г.**

Организация ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной  
ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2021
84673939		
7203210486		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	За 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	За 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	0	0
	Себестоимость продаж	(0)	(0)
	Валовая прибыль (убыток)	0	0
	Коммерческие расходы	(0)	(0)
	Управленческие расходы	(0)	(0)
	Прибыль (убыток) от продаж	0	0
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению	0	0
	Проценты к уплате	(0)	(0)
	Прочие доходы	0	109
	Прочие расходы	(10)	(90)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	(10)	19
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2	(4)
	в т. ч. текущий налог на прибыль	(0)	(4)
	отложенный налог на прибыль	2	0
	Прочее	0	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	(8)	13

Принято 31.03.2022 в 01:35

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	За 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	За 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>7</sup>		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	(8)	13
	<b>СПРАВОЧНО</b>		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель   
 (подпись) (расшифровка подписи)

« 30 » марта 2022 г.



Документ подписан электронно и отправлен через АО «ПФ «СКБ» 30.03.2022 в 13:51  
 Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»  
 Мацуц Александр Анатольевич  
 Сертификат: d201c0754b9e97a75ac83347fef3e9e22c4bc644  
 Действует с 16.12.2021 до 16.12.2022

Принято 31.03.2022 в 01:35  
 7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3  
 Апциаури Лариса Анатольевна  
 Сертификат: 9e2c38f42d3f6aaf745a2185b84923f3bca9ae48  
 Действует с 14.12.2021 до 14.03.2023

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода», Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Утв. приказом Минфина РФ  
от 2 июля 2010 г. № 66н  
(в ред. от 19 апреля 2019 г.)

**Отчет об изменениях капитала  
за 2021 г.**

Организация ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная ответственностью/Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
84673939		
7203210486		
41.2		
12300		16
384		

**I. Движение капитала**

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	10	()			(10222)	(10212)
За 2020 г. <sup>2</sup>						
Увеличение капитала — всего:	0				13	13
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	13	13
переоценка имущества						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала						
дополнительный выпуск акций						
увеличение номинальной стоимости акций						
реорганизация юридического лица						

Принято 31.03.2022 в 01:35

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»



Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала — всего:						
в том числе:						
убыток						
переоценка имущества						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала						
уменьшение номинальной стоимости акций						
уменьшение количества акций						
реорганизация юридического лица						
дивиденды						
Изменение добавочного капитала						
Изменение резервного капитала						
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup> За 2021 г. <sup>3</sup>	10	( )			(10209)	(10199)
Увеличение капитала — всего:	0				(8)	(8)
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	(8)	(8)
переоценка имущества						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала						
дополнительный выпуск акций						
увеличение номинальной стоимости акций						
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала — всего:						
в том числе:						
убыток						
переоценка имущества						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала						
уменьшение номинальной стоимости акций						
уменьшение количества акций						
реорганизация юридического лица						
дивиденды						
Изменение добавочного капитала						
Изменение резервного капитала						
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	10	( )			(10217)	(10207)

Принято 31.03.2022 в 01:35

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал — всего</b>				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Принято 31.03.2022 в 01:35  
 Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»



3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы			

Руководитель



подпись (расшифровка подписи)

« 30 »

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2022 в 13:51  
 Имя файла «NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792c5b6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»  
 \* Имя: Александр Анатольевич  
 Сертификат: 6201c075b0e4d7a883312ef1e6e622a1b6c14  
 Действует с 16.12.2021 до 16.12.2027

Принято 31.03.2022 в 01:35  
 7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3  
 Апцитури Лариса Анатольевна  
 Сертификат: 4e2c38f42d3f6aa1f745a2185b84923f3bca9ae48  
 Действует с 14.12.2021 до 14.03.2023

Примечания

1. Указывается год, предшествующий отчетному.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Принято 31.03.2022 в 01:35  
 Имя файла «NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792c5b6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»

**Отчет о движении денежных средств  
за 2021 г.**

Организация ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
84673939		
7203210486		
41.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	За 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	За 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления — всего	0	2
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления	0	2
Платежи – всего	(0)	(12)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(0)	(7)
в связи с оплатой труда работников		
процентов по долговым обязательствам		
налога на прибыль организаций		
прочие платежи	(0)	(5)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	0	(10)

Принято 31.03.2022 в 01:35

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»

Наименование показателя	За 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	За 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
Поступления — всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи — всего	(0)	(290)
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива		
прочие платежи	(0)	(290)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	0	(290)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
Поступления — всего	0	10
в том числе:		
получение кредитов и займов	0	10
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Принято 31.03.2022 в 01:35

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_7203\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»



Наименование показателя	За 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	За 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи — всего		
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов		
прочие платежи		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	0	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	0	(290)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4630	4920
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4630	4630
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель

  
 Подпись (расшифровка подписи)  
 «30» 



Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «Сбербанк России» 31.03.2022 в 13:51  
 Имя файла «НО\_ВУНОТЕН\_2021\_7203\_7203210486720301001\_20220330\_792cb6cb-10b8-4db5-80e7-b5b137182072»  
 Мацук Александр Анатольевич  
 Сертификат: d201c0754b9e97a75ac83347fef3e9e22c4bcb44  
 Действует с 16.12.2021 до 16.12.2022

Принято 31.03.2022 в 01:35  
 7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3  
 Апциаури Лариса Анатольевна  
 Сертификат: 9e2c38f42d3f6aaf745a2185b84923f3bca9ae48  
 Действует с 14.12.2021 до 14.03.2023

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	5120	5121
Бсего		-	-	-	-
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	слисано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	



Руководитель  
Мацук Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

30 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 2021 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020 г.	52 998	979	-	53 977	
в том числе:							
Агрономическая-Сухумский	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020 г.	43 505	-	-	44 484	
Ботаническая-Мира-Гагарина	5242	за 2021 г.	-	979	-	-	
	5252	за 2020 г.	4 739	-	-	4 739	
Бахчиванджи-Атмосферная-Стартовый	5243	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5253	за 2020 г.	4 754	-	-	4 754	

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

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



## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Мацук Александр  
 Юрченко Анатолий  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022





## 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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Мацук Александр

Анатольевич

Руководитель

30 марта 2021 г.







## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Мацук Александр  
 Анатольевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.







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 Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	списание на финансовый результат	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	90 479	952	547	(266)	-	-	-	-	91 712	
в том числе:	5571	за 2020 г.	-	89 447	1 032	-	-	-	-	-	90 479	
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021 г.	7 745	952	547	-	-	-	-	-	9 244	
	5573	за 2020 г.	-	6 713	1 032	-	-	-	-	-	7 745	
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по передаче объектов по ДДУ	5555	за 2021 г.	82 734	-	-	(266)	-	-	X	-	82 468	
	5575	за 2020 г.	-	82 734	-	-	-	-	X	-	82 734	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	30 192	3 408	-	(2 262)	-	-	2	-	31 338	
в том числе:	5580	за 2020 г.	119 805	858	3	(7 750)	-	-	12	-	30 192	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	3 075	3 127	-	(2 243)	-	-	-	-	3 959	
	5581	за 2020 г.	3 073	740	-	(738)	-	-	-	-	3 075	
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	85	13	-	(19)	-	-	-	-	79	
	5583	за 2020 г.	69	38	3	(25)	-	-	12	-	85	
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020 г.	6 919	826	-	(7 745)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021 г.	27 032	268	-	-	-	-	-	-	27 300	
	5586	за 2020 г.	27 010	28	-	-	-	-	2	-	27 032	
обязательства по передаче объектов по ДДУ	5567	за 2021 г.	82 734	-	-	(82 734)	-	-	X	-	-	
	5587	за 2020 г.	120 671	4 360	547	(2 528)	-	-	X	-	123 050	
Итого	5570	за 2020 г.	119 805	90 305	1 035	(7 750)	-	-	12	-	120 671	



## 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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Мацук Александр  
 Анатольевич  
 (подпись)

30 марта 2022 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

Мацук Александр  
Анатольевич

Руководитель

30 марта 2021



(электронная подпись)

## 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 \_\_\_\_\_  
 Мацук Александр  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

30 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)  
 30 марта 2022 г.





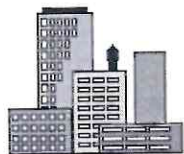
## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Мацук Александр  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021





«ГОРЖИЛСТРОЙ»



# Общество с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ»

Юридический адрес: 625049, Тюменская область,  
г. Тюмень, ул. Московский Тракт, д. 143/5, кв. 40  
ИНН/КПП 7203210486/720301001

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к годовому отчету ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ» за 2021 год

### 1. Основные сведения об организации

#### 1.1. Наименование Общества

Полное официальное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «ГОРЖИЛСТРОЙ».

Сокращенное наименование Общества – ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ».

#### 1.2. Адрес Общества

Юридический адрес: 625049, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 143, корп. 5, кв. 40

Почтовый адрес: 625049, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 143, корп. 5, кв. 40

#### 1.3. Информация о регистрации Общества

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Тюменской области 22.01.2008 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001430641 от 21.01.2008 г. ОГРН 1087232001548.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Тюменской области 14.05.2010 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (переименование) серия 72 № 002064480 от 14.05.2010 г. ОГРН 1087232001548.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Тюмени №3 22.01.2008 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 72 № 002057774 от 22.01.2008 г. ИНН 7203210486, КПП 720301001

#### 1.4. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 года составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Оплачен полностью.

#### 1.5. Устав Общества

Общество в своей деятельности руководствуется уставом Общества, утвержденным Решением единственного участника № 1 от 19.04.2010 г.

#### 1.6. Исполнительный орган Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.



Генеральный директор – Мацук Александр Анатольевич, полномочия которого утверждены Решением единственного участника Общества от 19.04.2010 г., полномочия продлены Решением единственного участника Общества от 19.04.2019 г.

Вознаграждение генеральному директору за 2021 год не начислялось и не выплачивалось.

#### 1.7. Информация об аффилированных лицах Общества

Аффилированными лицами Общества в 2021 году являются:

№ п/п	Наименование организации /Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	Мацук Александр Анатольевич	Единственный участник Общества	100
2	Мацук Александр Анатольевич	Генеральный директор Общества	100

#### 1.8. Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ

Аффилированными лицами Общества в 2021 году являются:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО «Специализированный Застройщик «Горжилстрой» ИНН 6670159862	Доля владения в уставном капитале Мацук А.А. 100%	Наличие заключенных договоров генерального подряда, технического заказчика

1.9. Среднесписочная численность сотрудников в 2021 году составила 1 человек

#### 1.10. Активы и обязательства в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте в 2021 году Обществом не осуществлялись.

#### 1.11. Информация по сегментам

Общество в 2021 году вело следующие виды деятельности:

Основной вид деятельности:

Строительство жилых и нежилых зданий (41.20 по ОКВЭД2).

Общество ведет свою деятельность в географическом сегменте Муниципальное образование «город Екатеринбург».

Выручка по сегменту за 2021 год составила 0 тыс. рублей

#### 1.12. События после отчетной даты

Исходя из оценки изменений в геополитической ситуации - специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия рассматриваются как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты.

Согласно требованиям пункта 6 ПБУ 7/98 существенное событие после отчетной даты подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации. Таким образом, наша организация раскрывает следующее:

До 24.02.2022 года ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ» занималось строительством объектов МКД. Введенные санкции с 24.02.2022 года и до подписания финансовой отчетности не

произвели существенных изменений в получаемой выручке от предоставляемых услуг Подрядчикам, однако произвели существенное влияние на продажи – заключение договоров долевого участия в связи с резким повышением ключевой ставки Банка России до 20%, что повлекло существенную неопределенность в сфере банковских услуг по предоставлению нашим потенциальным покупателям ипотечного кредитования.

Предпринятые Правительством РФ усилия по стабилизации положения в финансовой сфере РФ и продлении сроков льготного ипотечного кредитования оказали положительную динамику в реализации объектов недвижимости в МКД. На текущий момент события 24.02.2022 года (надеюсь) не могут повлиять на нашу способность продолжать свою деятельность непрерывно в течение последующих 12 месяцев фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности – не имелось.

Изменения валютного законодательства и курсов валют не повлияло не оказывает на нашу способность продолжать свою деятельность непрерывно в течение последующих 12 месяцев, т.к. не осуществляем ВЭД и непосредственно не зависим от валютных операций.

Санкционные ограничения не затронули финансово-хозяйственную деятельность ООО «ГОРЖИЛСТРОЙ».

#### 1.13. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в 2021 году Обществом не получалась.

#### 1.14. Информация о прекращаемой деятельности

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

#### 1.15. Информация об участии в совместной деятельности

Совместная деятельность в 2021 году Обществом не велась.

#### 1.16. Информация об экологической деятельности Общества

Информация об экологической деятельности Общества в 2021 году отсутствует.

#### 1.17. Информация о разногласиях с налоговыми органами по поводу уплаты в бюджет платежей

На отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют.

#### 1.18. Информация о поручительствах

Поручительства в отчетном году не выдавались.

## 2. Основные аспекты учетной политики 2021 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. (Согласно п.14 ПБУ4/99 и Приказа МФ России от 02.07.10 №66Н) и состоит 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 за 2021 год

Единица измерения в бухгалтерской отчетности – тыс. рублей (384).

Дата отправки бухгалтерской отчетности – 30.03.2022.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Мацук Александр Анатольевич.



Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №129-ФЗ от 21.11.1996г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Согласно п.17 ПБУ 1/2008 бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с планом счетов, утвержденным приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94-Н, а также утвержденным генеральным директором рабочим планом счетов бухгалтерского учета (в разрезе субсчетов), применяемых в организации.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имеют место, независимо от фактического времени поступления, или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (п.19 ПБУ 1/2008).

Отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008).

#### 2.1. Учет основных средств.

В организации учетной политикой установлен линейный способ начисления амортизации ОС. Линейный способ начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

В организации есть объект основных средств, стоимость которого не погашается.

В организации нет способов начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов основных средств;

В организации нет объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации.

Первоначальная стоимость основных средств составляет 728 тыс.руб

Накопленная амортизация по основным средствам составляет по состоянию на 31.12.2021 г. 256 тыс.руб.

#### 2.2. Учет материальных запасов

Оценка МПЗ производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н, который применяется с отчетности за 2021 год без ретроспективного пересчета всех оставшихся запасов (п. 47 ФСБУ 5/2019).

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения/заготовления МПЗ (п. 36 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

Резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов Обществом не создается.

#### 2.3. Учет договоров строительного подряда

Договора строительного подряда, в которых Общество выполняло функции подрядчика либо субподрядчика в 2021 году отсутствовали. Положения ПБУ «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008) в бухгалтерском учете отчетного периода не применялись.

#### 2.4. Выручка (доходы) от реализации

К выручке от реализации относятся:

- выручка от реализации услуг заказчика-застройщика и прочих услуг за минусом НДС.

Под услугой в данном случае следует понимать деятельность застройщика, связанную с привлечением денежных средств инвесторов (дольщиков) для строительства многоквартирного дома;

- выручка от реализации работ по договорам строительного подряда и прочих работ за минусом НДС (в отчетном периоде отсутствовали, см. п. 2.3.);

- выручка от реализации товаров за минусом НДС;

Документом, подтверждающим готовность услуги для исчисления выручки в целях бухгалтерского учета, является акт (справка – расчет).

Выручка от оказания услуг заказчика – застройщика отражается в бухгалтерском учете записью: Дт 62-01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» Кт 90/1 «Выручка от продаж».



Все остальные виды доходов признаются прочими.  
Выручка определяется по методу начисления. (Согласно п.17 ПБУ 9/99).  
Доходы от реализации в 2021 году составили 0 тыс. руб. (без НДС).  
Сумма прочих доходов в 2021 году составила 0 тыс. руб. (без НДС)

## 2.5. Расходы, связанные с реализацией

Для учета затрат на выполнение работ (оказание услуг) применяются счета:  
20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 20 «Основное производство» учитываются затраты заказчика - застройщика, связанные с осуществлением его хозяйственной деятельности.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются все остальные расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности организации, в т.ч. начисленная заработная плата и отчисления во внебюджетные фонды, которые распределяются на счет 20 пропорционально сумме затрат, относящейся к тому или иному объекту, ежемесячно.

Все производимые ремонты (капитальные и текущие) производственных зданий, сооружений, оборудования относятся на затраты того отчетного периода, в котором они производились.

У организации расходы прямые и косвенные. Состав прямых расходов определен в соответствии со ст.318 НК РФ.

Себестоимость продаж в 2021 году составила 0 тыс. руб. (без НДС):

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 10 тыс. руб.

Не исключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений согласно п.42 ПБУ 19/02.

## 2.6. Учет расходов по займам и кредитам.

Операции по займам и кредитам ведутся организацией согласно ПБУ 15/2008.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.

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

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

## 3. Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Валюта баланса на 31.12.2021 года составила 112 843 тыс. руб.

### 3.1 Внеоборотные активы

К внеоборотным активам Общества относятся:

- собственные основные средства: сооружения и передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, другие виды основных средств;

- отложенные налоговые активы

- прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство)

#### 3.1.1. Основные средства

Для всех видов основных средств в бухгалтерском и налоговом учете применяется линейный способ амортизации.

На учете в Обществе находится строительное оборудование, сооружение (газопровод ВД). Остаточная стоимость по балансу на отчетный период составила 472 тыс. рублей.

#### 3.1.2. Отложенные налоговые активы

Рассчитаны программным способом при завершении месяца.

3.1.3. Незавершенное строительство, в части не вошедших в стоимость запасов в соответствии с п. 23 и 26 ФСБУ 5/2019 )

### 3.2. Оборотные активы

#### 3.2.1 Запасы

На отчетную дату проведена полная инвентаризация МПЗ. По результатам инвентаризации фактическое наличие полностью соответствует данным бухгалтерского учета.

Стоимость ТМЦ составляет 1 472 тыс.руб.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (п. 3 ФСБУ 5/2019) на конец отчетного периода к незавершенному строительству отнесены затраты на проектирование и строительство объектов капитального строительства МКД в стоимостном выражении 57 035 тыс.руб., без:

- трат, связанных с ненадлежащей организацией производства (например, сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);

– затрат, связанные с авариями и другими чрезвычайными ситуациями;

– обесценения других активов независимо от того, использовали ли их в производстве запасов;

– управленческих расходы;

– расходов на хранение запасов (кроме случаев, когда хранение – часть технологии производства);

– расходов на рекламу и продвижение продукции в соответствии с п. 23 и 26 ФСБУ 5/2019 (перечисленные выше статьи расходов отражены в прочих внеоборотных активах):

«6-ти этажный жилой дом со встроенной автостоянкой и офисными помещениями по ул. Агрономической – пер. Сухумский в Чкаловском р-не г. Екатеринбурга», по которым Общество выполняет функции «Заказчика – Застройщика».

#### 3.2.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

На 01.01.2021 г. сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 3 396 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 3 911 тыс. руб.

Увеличение размера НДС связано с приобретением материалов, работ и услуг, связанных со строительством объекта «6-ти этажный жилой дом со встроенной автостоянкой и офисными помещениями по ул. Агрономической –пер. Сухумский в Чкаловском районе г. Екатеринбурга».



### 3.2.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность разделяется на долгосрочную (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочную (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность составляет:

- на 01.01.2021 г. – 35 668 тыс. руб.;
- на 31.12.2021 г. – 34 254 тыс. руб.

### 3.2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество имеет 2 рублевых расчетных счета застройщика в уполномоченных банках: Екатеринбургский филиал АО Альфа-банк и Уральский филиал ПАО Сбербанк.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет:

- вексель ООО Леноблбанка в размере обеспечительного платежа – 4 630 тыс.руб.
- на счетах в банках – 0 тыс. руб.;
- в кассе – 0 тыс. руб.;

Общая сумма остатка денежных средств составила:

- на 01.01.2020 г. – 4 630 тыс. руб.;
- на 31.12.2020 г. – 4 630 тыс. руб.

### 3.3. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., в течение отчетного года изменения не проводились.

На 01.01.2021 г. непогашенный убыток составил 10 209 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. непогашенный убыток составил 10 207 тыс. руб.

### 3.4. Долгосрочные обязательства

К долгосрочным обязательствам Общества в 2021 году относятся:

- заемные средства со сроком гашения более 12 мес в соответствии с заключенными договорами займа- сумма обязательств на конец отчетного периода – 9 244 тыс. руб.

Сроки погашения (возврата займов) определены:

ООО «Специализированный Застройщик «Горжилстрой» Договор займа №01/2017 от 12.07.2017	Дата возврата заемных средств	Примечание
Договор займа №01/2021 от 16.04.2021	31.12.2021	Доп.согл от 01.10.2021 перенос срока возврата на 31.12.2024
Мацук Александр Анатольевич - учредитель	31.12.2024	
Договор займа от 02.11.15	31.12.2021	Доп.согл от 01.10.2021 перенос срока возврата на 30.04.2023
Договор займа от 05.10.15	31.12.2021	Доп.согл от 01.10.2021 перенос срока возврата на 30.04.2023
Договор займа от 11.04.16	30.04.2022	Доп.согл от 01.10.2021 перенос срока возврата на 30.04.2023
Договор займа от 28.01.16	30.04.2022	Доп.согл от 01.10.2021 перенос срока возврата на 30.04.2023
Договор займа от 28.10.15	31.12.2021	Доп.согл от 01.10.2021 перенос срока возврата на 30.04.2023
Договор займа от 30.01.2020	30.04.2023	



- обязательства застройщика по передаче НДС объектов недвижимости в соответствии с заключенными ДДУ на конец отчетного периода – 82 468 тыс. руб.

### 3.5. Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества в 2021 году представлены кредиторской задолженностью.

Общая сумма краткосрочных обязательств Общества составила:

- на 01.01.2021 г. – 112 886 тыс. руб.;

- на 31.12.2021 г. – 30 192 тыс. руб.

#### 3.5.1 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества состоит из кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками, покупателями, персоналом организации, бюджетом и государственными внебюджетными фондами, прочими кредиторами.

Кредиторская задолженность при получении оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

##### 3.5.1.1 Задолженность перед персоналом организации

Задолженность перед персоналом организации на конец отчетного года 22 тыс.руб.

##### 3.5.1.2 Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами на конец отчетного года отсутствует.

##### 3.5.1.3 Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам на конец отчетного года :

- по налогу на прибыль - 47 тыс. руб. которая будет погашена по 31.03.2022 г.

- по налогу на имущество за 3-4 кв. 2021 г. – 10 тыс. руб., которая будет погашена по сроку 10.04.2022 г.

## 4. Финансовый результат, полученный в результате деятельности предприятия

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Выручка	2110	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	-	-
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	-	109
Прочие расходы	2350	(10)	(90)

Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10)	19
Налог на прибыль	2410	2	(4)
в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	0	(4)
Отложенный налог на прибыль	2412	2	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
Прочее	2460	(0)	(2)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(8)</b>	<b>13</b>

#### 4.1. Расчеты по налогу на прибыль

Прибыль для целей налогообложения, по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2021 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год составила 0 тыс. руб.

Сумма чистой прибыли за 2021 год составила (8) тыс. руб.

#### 4.2. Капитал и резервы

Величина капитала на 31 декабря 2021 г. – (10 207) тыс. руб.

#### 4.3. Чистые активы

Стоимость чистых активов на 31.12.2021 г. - 0 тыс. руб.

5.1. Резервы предстоящих расходов и платежей в 2021 году, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

5.2. Исправление ошибок производится в соответствии с п.15. ПБУ 22/2010. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде не было.

Генеральный директор

30.03.2022



Мацук А. А

Исп. Лобова С.П.  
+7(922)1061484

Аудиторское заключение прошнуровано, скреплено печатью.

Директор

ООО «Региональный центр аудита»

Шагравина Д.Н.

