



**ЭКСПЕРТ  
АУДИТ**

**АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**



Единственному участнику общества с  
ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Экопарк»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимого аудитора

### **Мнение:**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экопарк» (ООО «Специализированный застройщик «Экопарк», ОГРН 1205900003429, 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, дом 45А, офис 305), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на то, что стоимость чистых активов второй год меньше уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Экопарк». За 2021 год Обществом понесен убыток в размере – (1 054) тыс. руб. Убыток обусловлен спецификой деятельности специализированного застройщика. Общество определяет финансовый результат на дату передачи дольщикам по актам всех помещений в жилом доме. Прибыль появляется в момент сдачи жилого объекта в эксплуатацию. Общество является застройщиком жилого комплекса «Экопарк Сосновый» в микрорайоне «Верхняя Курья» г. Перми. Срок сдачи первой позиции 31.12.2022 г. По результатам деятельности в 2022 Организация ожидает прибыль. Строительство жилого комплекса ведется по установленному графику. Угроза непрерывности деятельности Общества отсутствует. Поэтому наше мнение о достоверности бухгалтерской отчетности не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 Организации 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление – участники Общества, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) 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;

2) 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 Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения.

Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 ООО «Эксперт-Аудит»

**Аудиторская организация**

ООО «Эксперт-Аудит»

ОГРН 1025900909374

Россия, 614087, г.Пермь, ул.Малкова, 26.

Член СРО ААС ОРНЗ 11206001981

22 апреля 2022 г.



Поносова И.В.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОПАРК"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5904380468</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>614064, Пермский край, Пермь г, Героев Хасана ул, д. № 45А, оф. 305</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5904031643</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1025900909374</b>

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	-	-	-
	Основные средства	1150	242 532	242 667	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	562	378	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	521 979	158 823	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		521 979	158 823	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>765 073</b>	<b>401 868</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	28	-
	Дебиторская задолженность	1230	313 114	70 977	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19	50	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>313 133</b>	<b>71 055</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 078 206</b>	<b>472 923</b>	<b>-</b>



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	313 096	313 096	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(41 011)	(40 096)	-
	Итого по разделу III	1300	272 085	273 000	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	526 704	144 383	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	38 629	38 585	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	238 050	14 689	-
	в том числе: ДДУ		238 050	14 689	-
	Итого по разделу IV	1400	803 383	197 657	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 738	2 266	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 738	2 266	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 078 206	472 923	-



Крюкова Наталья  
Николаевна

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

005



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОПАРК" 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: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
5904380468		
41.20		
12300	16	
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	2	-
	Прочие расходы	2350	(1 056)	(1 889)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 054)	(1 889)
	Налог на прибыль	2410	139	(38 207)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	139	(38 207)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(915)	(40 096)



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	(915)	(40 096)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Крюкова Наталья  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
5904380468		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОПАРК"  
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 096)	(40 096)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(40 096)	(40 096)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	313 096	-	-	-	(40 096)	273 000
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(915)	(915)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(915)	(915)
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	313 096	-	-	-	(41 011)	272 085

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

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



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОПАРК"**  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
5904380468		
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	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(59 172)	(27 371)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 395)	(25 443)
в связи с оплатой труда работников	4122	(228)	(38)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 549)	(1 890)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(59 172)	(27 371)
<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	59 141	27 421
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 141	27 411
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	-	-
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	59 141	27 421
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(31)	50
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	50	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	19	50
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Крюкова Наталья  
Николаевна

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Крюкова Наталья Николаевна (расшифровка подписи)

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	138	(4)	-	(138)	9	(5)	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	138	-	-	(4)	-	-	-	138	(4)
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	138	(4)	-	(138)	9	(5)	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	138	-	-	(4)	-	-	-	138	(4)
земельный участок	5202	за 2021г.	242 532	-	-	-	-	-	-	-	-	242 532	-
	5212	за 2020г.	-	-	242 532	-	-	-	-	-	-	242 532	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	158 823	363 156	-	-	521 979
	5250	за 2020г.	-	158 961	-	(138)	158 823
В том числе:							
Борцов Революции, котельная/08.03	5241	за 2021г.	187	272	-	-	459
	5251	за 2020г.	-	187	-	-	187
Борцов Революции, 1 этап/поз.1, 2/08.03	5242	за 2021г.	125 505	290 363	-	-	415 868
	5252	за 2020г.	-	125 505	-	-	125 505
Борцов Революции, 2 этап/поз.3, 4/08.03	5243	за 2021г.	13 832	63 052	-	-	76 884
	5253	за 2020г.	-	13 832	-	-	13 832
Борцов Революции, 3 этап/поз.5, 6/08.03	5244	за 2021г.	11 101	7 516	-	-	18 617
	5254	за 2020г.	-	11 101	-	-	11 101
Борцов Революции, 4 этап/поз.7, 8/08.03	5245	за 2021г.	8 198	1 953	-	-	10 151
	5255	за 2020г.	-	8 198	-	-	8 198
Здание тепловой стоянки	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	138	-	(138)	-

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:	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Крюкова Наталья  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

2 февраля 2022 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:									
Финансовых вложений - Итого	5306 5316 5300 5310	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель  
Крюкова Наталья  
Николаевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			выбыло		выбыло		поступления и затраты	себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе- стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Крюкова Наталья Николаевна  
(расшифровка подписи)

2 февраля 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		выбыло				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную 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, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	14 689	-	223 361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	238 050	-
	5521	за 2020г.	-	-	14 689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 689	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ	5505	за 2021г.	14 689	-	223 361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	238 050	-
	5525	за 2020г.	-	-	14 689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	14 689	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	56 288	-	336 904	-	-	-	-	(318 128)	-	-	-	-	-	75 064	-
	5530	за 2020г.	-	-	56 288	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 288	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	56 278	-	336 892	-	-	-	-	(318 108)	-	-	-	-	-	75 062	-
	5532	за 2020г.	-	-	56 278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 278	-
Прочая	5513	за 2021г.	10	-	12	-	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	2	-
	5533	за 2020г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2021г.	70 977	-	560 265	-	-	-	-	(318 128)	-	-	-	-	X	313 114	-
	5520	за 2020г.	-	-	70 977	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	70 977	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	144 382	365 932	16 390	-	-	526 704
	5571	за 2020г.	-	143 498	884	-	-	144 382
в том числе:								
кредиты	5552	за 2021г.	124 011	362 262	16 390	-	-	502 663
	5572	за 2020г.	-	123 127	884	-	-	124 011
займы	5553	за 2021г.	20 371	3 670	-	-	-	24 041
	5573	за 2020г.	-	20 371	-	-	-	20 371
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 267	346 417	(345 946)	-	-	2 738
	5580	за 2020г.	-	2 267	-	-	-	2 267
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	631	343 883	(342 402)	-	-	2 112
	5581	за 2020г.	-	631	-	-	-	631
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 636	2 521	(3 544)	-	-	613
	5583	за 2020г.	-	1 636	-	-	-	1 634
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	13	-	-	-	13
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	146 649	712 349	16 390	(345 946)	X	529 442
	5570	за 2020г.	-	145 765	884	-	X	146 649



**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 Крюкова Наталья Николаевна  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	262	44
Отчисления на социальные нужды	5630	81	14
Амортизация	5640	1	4
Прочие затраты	5650	197	15
Итого по элементам	5660	541	77
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	541	77

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



**Крюкова Наталья Николаевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

2 февраля 2022 г.

027



7. **Оценочные обязательства**

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



**Крюкова Наталья Николаевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
Россия, (подпись)

2 февраля 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	-	-	-



Крюкова Наталья  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

2 февраля 2022 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Крюкова Наталья Николаевна  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

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

## 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экопарк» зарегистрировано в ИФНС РФ по Свердловскому району г.Перми

ИНН/КПП 5904380468/590401001 ОГРН 1205900003429

Юридический адрес: 614064, г.Пермь, ул. Героев Хасана, 45а, офис 305.

Дата государственной регистрации 05.02.2020г. Общество зарегистрировано на основании протокола заседания наблюдательного совета АО «СтройПанельКомплект» от 09.01.2020г.

Уставный капитал – 313 095 914 руб 54 коп. Оплачен полностью. Участниками Общества являются: АО «СтройПанельКомплект» -100%.

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Аудит». ОГРН 1025900909374, ИНН 5904031643, КПП 590301001. Место нахождения: 614087, Пермский край, г.Пермь, ул.Малкова, дом 26. Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206001981.

Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует. Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Исполнительный орган Общества – директор Крюкова Наталья Николаевна.

На 31.12.2021 г. дочерних и зависимых обществ не имеет, в других юридических лицах не состоит.

Среднесписочная численность за 2021 год составила 0 человека.

Основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании допущений:

- Непрерывности деятельности общества;
- Обособленности активов и обязательств общества от активов и обязательств собственников и обязательств других организаций;
- Временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ежегодная инвентаризация расчетов проводилась на 31.12.2021 согласно приказа №4 от 20.11.2021.

## 2. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

Учетная политика Общества утверждена Приказом директора от 26.02.2020г.

Учетная политика соответствует требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики утверждены: методы оценки активов и обязательств, рабочий план счетов, порядок инвентаризации имущества и обязательств, правила документооборота и технология обработки учетной информации, порядок контроля за хозяйственными операциями, формы первичных документов, применяемых в Организации.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией Общества, возглавляемой главным бухгалтером. Количество персонала, занятого учетным процессом – 2 сотрудника, оба внешние совместители. Форма учета, автоматизированная с применением программы 1С.



Амортизация начисляется линейным способом, равномерно в течение срока полезного использования объекта, начиная с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию. Сроки полезного использования объектов основных средств определяются на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнительных обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения и отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 и 16.

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Учет готовой продукции отражается по учетным ценам с расчетом отклонений в стоимости готовой продукции.

При реализации или ином выбытии финансовых вложений применяется метод списания на расходы по стоимости каждой выбывающей единицы.

Выручка по договорам строительного подряда признается по мере готовности на последнее число каждого месяца на основании актов выполненных работ.

Незавершенное производство оценивается по прямым статьям затрат.

Доходы и расходы в бухгалтерском и налоговом учете признаются методом начисления - в отчетном периоде, когда они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходы будущих периодов списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому относятся.

Расходы на продажу по товарам ежемесячно списываются в полном размере в дебет счета учета продаж.

Средства целевого финансирования отражаются на счете 86. К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах-эскроу средства дольщиков и инвесторов;

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся к уплате процентов на конец отчетного периода.

Предельная величина процентов по полученным кредитам и займам, принимаемая для целей налогообложения, определяется исходя из ставки Центрального Банка РФ, увеличенной согласно законодательства РФ (ст.269 НК РФ)

Проценты по целевому кредиту, предоставленному банком застройщику под строительство конкретного объекта учитываются в бухгалтерском учете в стоимости актива, в налоговом учете согласно пп 12 п 7 ст 272 НК РФ.

Учет временных и постоянных разниц ведется балансовым методом.

ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2020 досрочно не применялись в отчетном периоде

### 3. Финансовая деятельность.

Проведя сравнительный анализ по итогам работы общества в 2021 году можно отметить следующее:

Прочие доходы в 2021 году составили 2 тыс руб – возврат госпошлины.

Прочие расходы за 2021 год составили 1 056 тыс руб:

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб
Госпошлина	156
Обслуживание банка	690
Прочие расходы	75
Штрафы ИФНС	135



Организованной в 2020 году заключены договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии №НКЛ-256 от 28.10.2020 и №НКЛ-297 от 24.12.2020. Задолженность по договору НКЛ-256 на конец 2021 года составила 438 875 273,89 руб, по договору НКЛ-297 – 46 513 789,01 руб.

#### 4. Информация о связанных сторонах

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2021 год составили 120 000 руб. Организация ведет хозяйственную деятельность с АО «СтройПанельКомплект» в Ленинском районе – ул.Баррикад Революции.

1. Заключены договоры на функции технического заказчика Э-1Т, Э-2Т – предъявлено услуг на 3 483 870,97 руб, оплачено 3 348 387,10 руб.

2. Заключены договоры генерального подряда Э-1, Э-2 – предъявлено выполненных работ 301 675 097,11 руб, оплачено все плюс авансовые платежи 57 749 860,00 руб.

3. Заключены договоры займа, купли-продажи, агентский договор.

Бенефициарными владельцами Общества являются:

Суетин Виктор Петрович, гражданство РФ, доля владения 49,95%.

Суетина Ирина Петровна, гражданство РФ, доля владения 38,58%.

#### 5. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Событий после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на отчетность Предприятия не было. Факты хозяйственной деятельности, которые могли быть признаны условными фактами хозяйственной деятельности в соответствии с Приказом от 13 декабря 2010 г. №167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «оценочные обязательства и условные активы» отсутствуют.

Деятельность Общества объективно не связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. В целях управления возможными рисками в Обществе развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют.

Оценочные обязательства, условные активы и обязательства на момент подписания отчетности отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2021 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021г. и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует. В соответствии с принципом непрерывности деятельности Общество будет непрерывно 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.

### 6. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19).

На основе проведенного анализа рисков по влиянию данного события на деятельность организации был сделан вывод, что данное событие не оказывает существенного влияния на деятельность организации и не порождает сомнения в непрерывности деятельности.

Организация подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Директор

02.02.2022г.



Н.Н.Крюкова



**Эксперт Аудит**

Пронумеровано и  
прошнуровано

34 листов.



Директор

Поносова И.В.





ООО «Эксперт-Аудит»  
г. Пермь, ул. Малкова, 26  
тел.: (342) 238-56-38, 238-56-56, 238-56-57  
e-mail: piv@expert-audit.biz  
[www.expert-audit.biz](http://www.expert-audit.biz)

