

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Аудируемое лицо:**

**ООО «Специализированный  
застройщик «Стройинвест»**

**Проверяемый период:**

**01.01.2021-31.12.2021 г.г.**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям, руководству Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Стройинвест» и иным лицам.

### *Мнение с оговоркой*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» (ОГРН 1077604027005, 150030, г. Ярославль, ул. Гоголя, д.2, оф.702), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения с оговоркой*

1. Общество по итогам 2019г., 2020г., 2021г. имеет отрицательное значение чистых активов. По состоянию на 31.12.2021г. чистые активы имеют значение «минус» 402 258 тыс. руб., на 31.12.2020г.- «минус» 400 394 тыс.руб., на 31.12.2019г. – «минус» 390 382 тыс.руб.

Согласно п.4 ст. 30 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», если стоимость чистых активов общества остается меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять одно из следующих решений:

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимость его чистых активов;
- 2) о ликвидации общества.

Вышеуказанное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Информация по данному вопросу не раскрыта адекватно в бухгалтерской отчетности.

2. В нарушение ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», Общество не создает резерв на оплату отпусков.

Мы не могли получить необходимые подтверждения в отношении суммы резерва на отпуск, которая должна была быть начислена.

Поскольку сумма начисленных резервов учитывается при расчете финансовых результатов, у нас не было возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении прибыли за год, отраженной в отчете о финансовых результатах.

Данные обстоятельства существовали и на начало отчетного 2021 года, в результате чего предыдущим аудитором было выражено мнение с оговоркой в отношении финансовой отчетности за 2020 год.

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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### ***Важные обстоятельства***

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе I. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год о том, что аудируемая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» является исправленной.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

#### ***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской финансовой отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная

неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО «АудитГрупп»  
ОРНЗ 22006101521



Макуня Л.Н.

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006101521

Макуня Л.Н.

Аудиторская организация:  
ООО «АудитГрупп»,  
ОГРН 5067746794880  
248000, г. Калуга, ул. Тульская, д. 13Б, кв.81  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 12106194513

«21» октября 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	82714031		
ИНН	7604117075		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 150030, Ярославская обл, Ярославль г, Гоголя ул, д. № 2, оф. 702

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7709702080
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5067746794880

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	62 419	62 257	60 543
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 772 424	1 253 798	991 570
	Итого по разделу I	1100	1 834 843	1 316 055	1 052 113
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	55	-	62 588
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86 883	57 764	32 599
	Дебиторская задолженность	1230	16 524	19 228	14 857
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	203 278
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 448	2 116	14 415
	Прочие оборотные активы	1260	5 337	1 492	1 523
	Итого по разделу II	1200	112 248	80 600	329 260
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 947 090	1 396 655	1 381 374

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(402 268)	(400 404)	(390 392)
	Итого по разделу III	1300	(402 258)	(400 394)	(390 382)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 067 406	1 610 814	987 073
	Отложенные налоговые обязательства	1420	48	48	48
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 067 455	1 610 863	987 121
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	201 370	83 171	110 537
	Кредиторская задолженность	1520	80 523	103 015	674 098
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	281 893	186 186	784 635
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 947 090	1 396 655	1 381 374

Руководитель

(подпись)



Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2021
82714031		
7604117075		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	76	55
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	76	55
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(59)	(8)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17	47
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	22 559
	Проценты к уплате	2330	(7 667)	(86 992)
	Прочие доходы	2340	10 651	992 610
	Прочие расходы	2350	(5 026)	(939 950)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 025)	(11 726)
	Налог на прибыль	2410	108	1 714
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	162	1 714
	Прочее	2460	53	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 864)	(10 012)



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	(1 864)	(10 012)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2021
82714031	
7604117075	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(390 392)	(390 382)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 012)	(10 012)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 012)	(10 012)
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	10	-	-	-	(400 404)	(400 394)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 864)	(1 864)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 864)	(1 864)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(402 268)	(402 258)

## 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	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(402 258)	(400 394)	(390 382)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  \_\_\_\_\_  
 Казарян Гайк Шаваршович  
 (расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
82714031		
7604117075		
71.12.2		
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	3 085	59 107
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	76	54 680
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 009	4 427
Платежи - всего	4120	(27 594)	(144 870)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 039)	(137 172)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 672)	(2 015)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 883)	(5 683)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 509)	(85 763)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	5 771
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	-	5 771
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(377 881)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(377 881)	-
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	(377 881)	5 771

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	423 259	688 858
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	423 259	688 858
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(19 537)	(621 165)
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	(19 537)	(621 165)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	403 722	67 693
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 332	(12 299)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 116	14 415
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 448	2 116
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «Стройинвест»**

---

150030, г.Ярославль, ул.Гоголя, д.2, офис 702, тел./факс (4852) 42-58-00

ОГРН 1077604027005 ИНН 7604117075 КПП 760401001

---

**15.09.2022 г.**

***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год***

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**I. Общие сведения**

- Общество зарегистрировано по адресу: 150030, г.Ярославль, ул.Гоголя, д.2, оф. 702.
- Основным видом деятельности Общества является: 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период (или численность работающих на отчетную дату): на 31.12.21 г. численность составляет 7 человек.
- Органы управления Общества: Единичным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» является Генеральный директор Казарян Гайк Шаваршович.
- Сведения об обременении долей:
  - Доля ООО «Регионстрой» 95% номинальной стоимостью 9500 рублей: Номер договора залога: 76/3-Н/76-2021-1-43 Дата договора залога:



22.01.2021 в пользу ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК РОССИИ»

- Доля ООО «Ташир Капитал» 5% номинальной стоимостью 500 рублей.

Номер договора залога: 76/3-Н/76-2021-1-42 Дата договора залога: 22.01.2021

в пользу ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК РОССИИ»

В договорах залога предусмотрено, что договор и залог действуют по 28.09.2025 включительно.

Вслучае полного погашения Должником обязательств по Основному Договору Залогодержатель обязуется снять залог доли в уставном капитале по настоящему Договору путем подачи соответствующих документов в налоговые органы и действие настоящего Договора прекращается.

Поскольку обязательства Должником по Основному Договору исполнены, в 2022г. залог долей в уставном капитале в пользу ПАО Сбербанк будет снят.

- Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.21 г. по результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.
- Настоящая отчетность является исправленной в связи с тем, что в состав бухгалтерской отчетности от 29.03.2022 г. не вошли письменные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

## **II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 г. составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н,

Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. У Общества отсутствует намерение, либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н.

Для признания ошибки существенной, принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату, в размере 5 процентов. В то же время, существенная ошибка – та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же период, может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## **2.2. Учетная политика**

Учетная политика Общества утверждена приказом № 1 от 11.01.2021 г. «Об утверждении учетной политики ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» на 2021 г.»

### **2.2.1. Нематериальные активы**

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект. Инвентарным объектом НМА признаются затраты на приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе исключительных прав на программное обеспечение).

Переоценка НМА Обществом не производится. Амортизация НМА начисляется линейным способом. НМА не проверяются на обесценение.

#### 2.2.2. Основные средства

В составе основных средств (ОС) отражены здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 000 руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2014г., учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

В бухгалтерской отчетности ОС показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат на модернизацию, реконструкцию, достройки и дооборудованию за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты ОС приняты к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования на основе применения следующих установленных норм: нормы, установленные в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- объектам, переданным на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Арендванные ОС отражаются за балансом по стоимости, отраженной в договоре аренды. Арендванные земельные участки и участки, полученные в бессрочное пользование, отражаются по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды отсутствует стоимость арендуемого имущества, то такое имущество отражается за балансом по стоимости, определяемой Обществом самостоятельно.

### 2.2.3. Вложения во внеоборотные активы

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

- затраты по незаконченному капитальному строительству;
- затраты на проведение работ по реконструкции (модернизации);
- стоимость оборудования к установке;
- затраты на НИОКР;
- по созданию/приобретению НМА;
- на приобретение ОС, земельных участков.

### 2.2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, раскрываются в бухгалтерской отчетности по их первоначальной стоимости.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии:

- по акциям – по средней первоначальной стоимости;

- по иным финансовым вложениям – по первоначальной стоимости каждой единицы.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается при наличии признаков обесценения. В 2021 году резерв не создавался по причине отсутствия условий реального снижения стоимости финансовых вложений.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования, единицей бухгалтерского учета финансовых вложений может быть вклад в уставный капитал, договор на выдачу займа, договор на открытие банковского депозита (за исключением депозитов до востребования или на срок до 3-х месяцев), ценные бумаги и т.п.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

#### 2.2.5. Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, принадлежащие Организации на правах собственности:

- потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации,
- используемые в течение периода не более 12 месяцев,
- активы, удовлетворяющие критериям признания в составе основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей, за исключением объектов недвижимого имущества и транспортных средств.

Запасы Организации включают в себя:

- Сырье – запасы, используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Затраты в незавершенном производстве и полуфабрикаты собственного производства;
- Готовую продукцию – запасы, предназначенные для продажи;
- Товары – запасы, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенных для продажи;

- Инвентарь, инструменты, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее и равно 12 месяцев;
- Специальные инструменты, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- Активы, удовлетворяющие критериям признания в составе основных средств, стоимостью в пределах установленного лимита (40 000 рублей);
- Долгосрочные активы к продаже;
- Прочие запасы.

Запасы, приобретенные для продажи, в том числе, подрядчикам для выполнения работ по капитальному ремонту или строительству не для Организации, учитываются в составе товаров для перепродажи, а доходы и расходы от их продажи – в составе доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость их продажи.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовке к продаже и осуществления продаж.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов, приводящим к формированию оценочного резерва под обесценение запасов. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. При выбытии запасов, по которым ранее был сформирован резерв под обесценение, резерв подлежит

восстановлению. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по способу средней себестоимости.

Стоимость специнструмента, спецприспособлений, спецоборудования и спецодежды, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в дебет счетов учета затрат в момент их передачи в эксплуатацию. Погашение стоимости специнструмента, спецприспособлений, спецоборудования и спецодежды, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, производится линейным способом исходя из фактической себестоимости и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения. При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней себестоимости.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), а также по незавершенному производству и полуфабрикатам, резерв под обесценение запасов создается только в случае, когда чистая возможная цена продажи такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

#### 2.2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражается в бухгалтерской отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы по

сомнительным долгам относятся на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

В табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично представлена информация о кредиторской задолженности.

#### 2.2.7. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанных с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Обязательства по займам и кредитам, предполагаемые к погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отчетного года отражаются в составе краткосрочных.



#### 2.2.8. Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

#### 2.2.9. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Обществом представлены в валюте РФ.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

#### 2.2.10. Изменение учетной политики

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

### **III. Раскрытие существенных показателей.**

#### **3.1. Запасы**

Учитывая, что чистая стоимость продажи производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую

себестоимость, резерв под снижение стоимости запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

### 3.2. Заемные средства

#### 3.2.1. Кредиты банков

в тыс. руб.

Кредиторы (наименование)	Валюта кредита	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
ПАО СБЕРБАНК РОССИИ	руб.	2022 г.	386200,00	-	-

#### 3.2.2. Займы, полученные

в тыс. руб.

Займодавцы (наименование)	Валюта займа	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
ООО "Бизнесцентр"	руб.	2023 г.	1 079 510,47	1 079 510,47	
ООО "Таширстрой-инвест"	руб.	2023 г.	216 029,88	216 029,88	35 163,00
ООО "Техсервис"	руб.	2023 г.	12 047,00	4 120,00	
ООО "ЯрАРК"	руб.	2023 г.	308 154,00	311 154,00	1 000,00
ООО "Стандарт-Инвест"	руб.	2023 г.	51 214,30	44 151,30	58 777,30
ООО УК "Альфа-капитал"	руб.	2020 г.			930 409,55
ООО "Нефтегазстрой"	руб.	2020 г.			20 500,00
ООО "Ташир Капитал"	руб.	2024 г.	13 500,00		

ООО «Стандарт-Строй»	руб.	2022 г.	751,00		
ИТОГО			1 681 206,65	1 654 965,65	1 045 849,85

#### IV. Информация о связанных сторонах

##### 4.1. Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Учредители, бенефициары	
1. ООО «Регионстрой»-учредитель	В
2. Карапетян Самвел Саркисович-бенефициар	В
3. Карапетян Этери Вагинаковна-бенефициар	В
Основной управленческий персонал:	
1. Казарян Гайк Шаваршович – генеральный директор	В

где А – организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Общества,

В – организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

##### 4.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу в рублях

Наименование показателя	За 2021 год
*Краткосрочные вознаграждения в т.ч.:	
оплата труда	1041138,31
оплата ежегодного отпуска	56614,90
премии	46000,00
страховые взносы в фонды	197100,81
*Долгосрочные вознаграждения	
Итого	1340854,02

#### 4.3. Операции со связанными сторонами

Операций со связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» в 2021 году не проводилось.

#### V. Выручка

Вид выручки	Сумма, тыс.руб.	За 2021 г	За 2020г
Доходы от реализации		76	55
<b>Итого</b>		<b>76</b>	<b>55</b>

#### VI. Прочие доходы и расходы (тыс. руб.)

Наименование	Доходы за 2021	Расходы за 2021	Доходы за 2020	Расходы за 2020
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (квартиры)			113946	
Доходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	320		13296	
Списание кредиторской задолженности	785		28994	
Прочие внереализационные доходы:	9546		836374	
Продажа доли в уставном капитале			15106	
Продажа дочерней компании			300000	
Выбытие векселей	3161		521263	
Штрафы к получению			5	
Покупка долга	6385			
Проценты к получению			22559	
Проценты к уплате		7667		86992
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества (квартиры)				114064
Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа		288		1184
Расходы на услуги банков				13
Списание дебиторской задолженности		1485		2746
Прочие внереализационные расходы:		3253		821943
Прочие расходы (агентские)		92		680

Прочие расходы (агентские вознаграждения, услуги почты, страхование, штрафы и др.)				300000
Продажа дочерней компании		3161		521263
Поступление векселей				
<b>Итого</b>	<b>10651</b>	<b>12693</b>	<b>1015169</b>	<b>1026942</b>

## VII. Непрерывность деятельности

Величина чистых активов ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» на 31.12.2021г. имеет отрицательное значение 402 258тыс. руб. ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» осуществляет строительство комплекса многоквартирных домов с нежилыми помещениями первого этажа, подземной автостоянкой, газовой котельной, встроенным детским садом и инженерными коммуникациями на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030905:268, расположенным по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Которосльская набережная, напротив домов с номерами 56,58,60,62,66.

Строительство первого дома осуществлялось частично на заемные средства учредителей, а также частично с привлечением целевого банковского кредита и использованием счетов эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Планируется в 2022 г. первый дом ввести в эксплуатацию, погасить банковский кредит, отразить выручку от реализации квартир. Планируется, что убыток Общества будет погашен и чистые активы Общества будут соответствовать законодательству.

Эти условия, наряду с такими обстоятельствами, как деятельность в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «Специализированный

застройщик «Стройинвест» продолжать непрерывно свою деятельность. Общество планирует продолжать осуществление своей финансово-хозяйственной деятельности и не имеет намерения ее прекращения.

### **VIII. События после отчетной даты**

24.02.2022г. было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. После этого иностранные официальные лица объявили о дополнительных санкциях и возможности дальнейшего расширения существующих. На этом фоне с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на валютных рынках.

Данные события с высокой долей вероятности могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

На момент подготовки данной бухгалтерской отчетности, указанные события не оказали значительного прямого негативного влияния на деятельность нашей организации. Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической и геополитической ситуации на будущие результаты деятельности организации.

В рамках данной отчетности организация расценивает ситуацию в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик \_\_\_\_\_ Казарян Г.Ш.  
«Стройинвест»



**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		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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		Поступило	Изменения за период		На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	спилено затрат как не давших положительного результата	
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)  
 Казарян Гайк Шаваршович  
 (расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период																			
			На начало года		Выбыло объектов				Переоценка		На конец периода											
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения									
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено 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.	1 253 798	518 626	-	-	1 772 424
	5250	за 2020г.	991 570	262 228	-	-	1 253 798
в том числе: Здание апарт-отеля 1	5241	за 2021г.	1 125 232	320 843	-	-	1 446 075
	5251	за 2020г.	884 413	240 819	-	-	1 125 232

## 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	305 703	305 703	305 703
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	-	-	-

-36-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Казарян Гайк Шаваршович  
(расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	203 278	-	499 104	-	(702 382)	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	203 278	-	499 104	-	(702 382)	-	-	-	-	-

## 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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

-38-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Казарян Гайк Шаваршович  
 (расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	55	-	-	-	-	-	-	55	-	-
	5420	за 2020г.	62 588	-	62 588	51 493	(114 081)	-	X	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	55	-	-	-	-	-	-	-	55	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	62 588	-	62 588	51 475	(114 064)	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	16	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

- 40 -



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Казарян Гайк Шаваршович  
(расшифровка подписи)

15 сентября 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		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	19 540	(312)	4 217	-	(5 155)	(1 485)	-	-	-	-	-	-	16 805	(281)
	5530	за 2020г.	27 282	(12 425)	441 641	-	(434 212)	(2 746)	-	-	-	-	-	-	19 540	(312)
Авансы выданные	5511	за 2021г.	647	(312)	-	-	(3)	(28)	-	-	-	-	-	-	304	(281)
	5531	за 2020г.	19 032	(12 425)	415 557	-	(420 748)	(779)	-	-	-	-	-	-	647	(312)
Прочая	5512	за 2021г.	12 808	-	788	-	(729)	-	-	-	-	-	-	-	12 867	-
	5532	за 2020г.	2 267	-	19 539	-	(8 958)	-	-	-	-	-	-	-	12 808	-
Итого	5513	за 2021г.	6 085	-	3 429	-	(4 423)	(1 457)	-	-	-	-	-	-	3 634	-
	5533	за 2020г.	5 983	-	6 535	-	(4 466)	(1 967)	-	-	-	-	-	-	6 085	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	19 540	(312)	4 217	-	(5 155)	(1 485)	-	-	-	-	-	-	16 805	(281)
	5520	за 2020г.	27 282	(12 425)	441 641	-	(434 212)	(2 746)	-	-	-	-	-	-	19 540	(312)

## 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		304	23	647	335	19 032	6 607
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	304	23	647	335	19 032	6 607
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 Долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в Дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 610 814	467 192	-	(10 600)	-	-	-	2 067 406	
	5571	за 2020г.	987 073	2 129 873	-	(1 506 131)	-	-	-	1 610 814	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	392 700	-	(6 500)	-	-	-	386 200	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	1 610 814	74 492	-	(4 100)	-	-	-	1 681 206	
	5573	за 2020г.	987 073	2 129 873	-	(1 506 131)	-	-	-	1 610 814	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	186 186	13 412	179 070	(95 990)	(785)	-	-	281 893	
	5580	за 2020г.	784 635	238 023	155 701	(963 180)	(28 993)	-	-	186 186	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	96 831	2 357	-	(33 715)	(718)	-	-	64 755	
	5581	за 2020г.	54 271	237 969	-	(166 485)	(28 924)	-	-	96 831	
авансы полученные	5562	за 2021г.	196	-	-	-	(67)	-	-	129	
	5582	за 2020г.	367	-	-	(102)	(69)	-	-	196	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5 447	972	-	(933)	-	-	-	5 486	
	5583	за 2020г.	6 545	11	-	(1 109)	-	-	-	5 447	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	83 171	-	179 070	(60 871)	-	-	-	201 370	
	5585	за 2020г.	110 537	-	155 701	(183 067)	-	-	-	83 171	
прочая	5566	за 2021г.	541	10 083	-	(471)	-	-	-	10 153	
	5586	за 2020г.	612 915	43	-	(612 417)	-	-	-	541	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	1 797 000	480 604	179 070	(106 590)	(785)	X	-	2 349 299	
	5570	за 2020г.	1 771 708	2 367 896	155 701	(2 469 311)	(28 993)	X	-	1 797 000	

## 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	-	-	-

- 43 -



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) Казарян Гайк Шаваршович  
 (расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	48	-
Отчисления на социальные нужды	5630	11	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	8
Итого по элементам	5660	59	8
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	59	8

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

- 44 -



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Казарян Гайк Шаваршович**  
 (расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

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

- 45 -



Казарян Гайк Шаваршович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

15 сентября 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	248 557	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	248 557	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

- 46 -



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Казарян Гайк Шаваршович  
(расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г. \_\_\_\_\_

## 9. Государственная помощь

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

-44-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Казарян Гайк Шаваршович  
 (расшифровка подписи)

15 сентября 2022 г.

Прощунувано,  
пронумеровано и скреплено  
печатльо \_\_\_\_\_  
листов \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
ООО «АудитГруппа»  
Макуня Д.Н.

