



**Общество с ограниченной
ответственностью
АКФ «АудитСервисГрупп»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Фора»
за 2021 год**

г. Ярославль

2022 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фора» (ООО СЗ «Фора»).

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Фора» (ОГРН 1117604016463) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год,
 - отчет о целевом использовании за 2021 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, 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 СЗ «Фора» 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

Сопоставимые показатели отчетности содержат существенные искажения по причине отражения в составе финансовых вложений задолженности по предоставленным беспроцентным займам в связи с чем:

- стр. 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года завышена на сумму 22 590 тыс. руб.,
- стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года занижена на сумму 22 590 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» займы, выданные на беспроцентных условиях, для организации-займодавца не являются финансовыми вложениями (п. 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»), поскольку не выполняется существенное условие признания таковыми активов как их способность приносить экономической выгоды (доход) в будущем. В учете организации за 2021 год проценты по выданным займам не начисляются.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО СЗ «Фора» 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 нами мнения с оговоркой.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на тот факт, что в связи с объявлением пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Руководство общества оценивает влияние событий, связанных с объявленной пандемией коронавируса (COVID-19) на деятельность организации как временное и не влияющее на ее функционирование.

Указанные события не влияют на бухгалтерскую отчетность за 2021 год, соответствующая корректировка или дополнительное раскрытие информации не требуется.

Деятельность организации не подпадает под деятельность отраслей, признанных пострадавшими от ситуации с коронавирусной инфекцией и данная ситуация не будет иметь какого-либо существенного влияния на финансовые результаты и финансовую деятельность общества по итогам финансового года.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Фора» за предыдущий (2020 год) не проводился (п.1 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ).

Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО СЗ «Фора» 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 ООО СЗ «Фора», прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление (Генеральный директор), несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем

профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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 ООО СЗ «Фора»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО СЗ «Фора», и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО СЗ «Фора» 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 ООО СЗ «Фора» 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 ООО СЗ «Фора» 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 – директором, 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 аудиторской организации Общество с ограниченной ответственностью АКФ «АудитСервисГрупп», руководитель аудита по результатам которого составлено аудиторское заключение



Нифатова Д. А.
(ОРНЗ 21706023960)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью АКФ «АудитСервисГрупп»
ОГРН 1177627018744
150000, г. Ярославль, ул. Свободы, дом 18, корпус 2, кв. 9
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 12006058206.

29 апреля 2022 год

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	30962920		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7604213276		
Местонахождение (адрес)	150040, Ярославская обл, Ярославль г, Октября пр-кт, д. № 46	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО АКФ "АудитСервисГрупп"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7604326865		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1177627018744		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
	Основные средства	1150	24 839	-	-
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства многоэтажного дома		3 517	-	-
	Авансы, выданные поставщикам для создания объектов внеоборотных активов		21 322	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 839	-	11
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289	18	18
	Дебиторская задолженность	1230	6 648	36 194	48 484
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 590	27 600	7 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	407	-

Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	29 528	64 219	55 702
БАЛАНС	1600	54 367	64 219	55 714

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300	300	300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 223	17 223	16 940
	Итого по разделу III	1300	17 523	17 523	17 240
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 089	2 003	1 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 089	2 003	1 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	523	543	543
	Кредиторская задолженность	1520	27 123	44 150	36 431
	Доходы будущих периодов	1530	2 108	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 755	44 693	36 974
	БАЛАНС	1700	54 367	64 219	55 714

Руководитель

(подпись)

Вотановский Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
30962920		
7604213276		
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	-	(58)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(58)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	781
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	328
	Прочие расходы	2350	-	(698)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	353
	Налог на прибыль	2410	-	(70)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(70)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	283

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	-	283
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Вотановский Сергей
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
30962920	
7604213276	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"**

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	300	-	-	-	16 940	17 240
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	283	283
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	283	283
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	300	-	-	-	17 223	17 523
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	300	-	-	-	17 223	17 523

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	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	17 240	283	-	17 523
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	17 240	283	-	17 523
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	16 940	283	-	17 223
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	16 940	283	-	17 223
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	19 632	17 523	17 240



(Handwritten signature)

Руководитель (подпись)

23 марта 2022 г.

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

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"
 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
30962920		
7604213276		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 898	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 848	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	50	-
Платежи - всего	4120	(44 763)	(96)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 620)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(12 143)	(96)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(42 865)	(96)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	31 510	-
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	31 510	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(26 500)	-
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	(26 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 010	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 252	909
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 252	909
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	(1 804)	(406)
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	(1 804)	(406)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	37 448	503
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(407)	407
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	407	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	-	407
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



23 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"

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 (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
30962920		
7604213276		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Вотановский Сергей

Анатольевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



Расчет стоимости чистых активов

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	24 839	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	11
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289	18	18
Дебиторская задолженность*	1230	6 648	36 194	48 484
Финансовые вложения краткосрочные	1240	22 590	27 600	7 200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	407	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	54 367	64 219	55 714
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	7 089	2 003	1 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	523	543	543
Кредиторская задолженность	1520	27 123	44 150	36 431
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	34 736	46 696	38 474
Стоимость чистых активов	-	19 632	17 523	17 240

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость
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	-	-	-

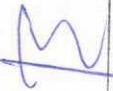
1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Вотановский Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)


(подпись)

Руководитель

23 марта 2022 г.

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		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

00

00

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				закрыты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	3 517	-	3 517	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе: ЖД АЭРОПАРК	5241	за 2021г.	-	3 517	-	3 517	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

DD

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	-	-	-



**Вотановский Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

23 марта 2022 г.

DD 53

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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	27 600	-	26 500	31 510	-	-	-	22 590	-
	5311	за 2020г.	7 200	-	20 400	-	-	-	-	27 600	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2021г.	27 600	-	26 500	31 510	-	-	-	22 590	-
	5312	за 2020г.	7 200	-	20 400	-	-	-	-	27 600	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	27 600	-	26 500	31 510	-	-	-	22 590	-
	5310	за 2020г.	7 200	-	20 400	-	-	-	-	27 600	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Вотановский Сергей
Анатольевич

Руководитель

(подпись)

23 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Вотановский Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

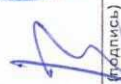
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочной задолженности	Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	406	-	(406)	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	406	-	(406)	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	2 003	-	38 948	-	(33 862)	-	-	-	7 089
	5573	за 2020г.	1 500	-	503	-	-	-	-	-	2 003
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2021г.	44 693	-	887	-	-	-	X	-	-
	5580	за 2020г.	36 974	-	12 166	-	304	(18 237)	X	-	27 646
авансы полученные	5561	за 2021г.	32 028	-	887	-	-	(5 919)	-	-	44 693
	5581	за 2020г.	36 115	-	132	-	-	(4 218)	-	-	26 997
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2021г.	11 994	-	-	-	-	(11 994)	-	-	32 028
	5582	за 2020г.	40	-	11 954	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2021г.	127	-	-	-	-	-	-	-	11 994
	5583	за 2020г.	275	-	45	-	-	(202)	-	-	127
займы	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	304	(304)	-	-	-
прочая	5565	за 2021г.	543	-	-	-	-	(20)	-	-	-
	5585	за 2020г.	543	-	36	-	-	(36)	-	-	523
Итого	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	543
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	44 693	-	887	-	304	(18 237)	-	X	27 646
	5570	за 2020г.	36 974	-	12 166	-	-	(4 456)	-	X	44 693

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



Вотановский Сергей
Анатольевич
Исполнитель (подпись)



23 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	58
Итого по элементам	5660	-	58
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	-	58

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

Руководитель


(подпись)

Вотановский Сергей
Анатолевич
(расшифровка подписи)



23 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Вотановский Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

23 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Вотановский Сергей
Анатолевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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
**Вотановский Сергей
 Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ЗА 2021 ГОД

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"

1. Основные сведения организации

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ФОРА», юридический адрес:

150040, Ярославская обл, Ярославль г, Октября пр-кт, дом 46, помещение 5

Дата государственной регистрации: 07.10.2011

ОГРН 1117604016463

ИНН 7604213276

КПП 760601001

Зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области свидетельство серия 76 № 002905054 от 07.10.2011

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не возникало.

Численность работающих на конец 2021 года составила 1 человек.

Основной вид деятельности Общества: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав членов исполнительных и контролирующих органов организации:

Директор Вотановский Сергей Анатольевич

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 составляет 300 000 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ФОРА» применяет общую систему налогообложения.

2. Содержание учетной политики

2.1 Основные средства

К основным средствам относится имущество со сроком использования свыше 12 месяцев и первоначальной стоимостью свыше 40 000 рублей используемое в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией.

Переоценка основных средств не производится. Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета производится ежемесячно линейным способом.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», применяется при установлении сроков полезного использования основных средств. Срок полезного использования основных средств, которые не

3.2 В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

ООО "ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ" выдало заем в сумме 202 000 рублей по договору процентного займа № 15/10-21 от 15.10.2021 для ведения хозяйственной деятельности.

4 Выручка (доходы) от реализации

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при выполнении условий, определенных подпунктами «а» «д» пункта 12 ПБУ 9/99 «доходы организации» в отчетном году обществом доходы от обычной деятельности, не были получены.

5. Расходы, связанные с реализацией

В отчетном году не производились отчисления в резервы (предстоящих расходов, оценочные резервы и др.) Текущих расходов организации не было.

6. Непрерывность деятельности

Организация берет на себя ответственность в том, что будет продолжать деятельность непрерывно в течении 2022 года, т.к сдача объекта по разрешению на строительство до 06.09.2024 года включительно. Сомнения в том, что организация не будет продолжать свою деятельность непрерывно отсутствуют.

Окончание строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ярославль Фрунзенский район, пос. Сокол, дом 31а, строение 1 запланировано на 3-й квартал 2024г.

7. Изменение оценочных значений

В отчетном году Общество не создавало и не делало отчислений в резервы.

8. Исправление отчетности

В отчетном году исправления в данные отчетности не вносились.

Генеральный директор



Вотановский С.А.