

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"	по ОКПО	26508316	Коды	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3661039235	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10	Форма по ОКУД	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	по ОКЕИ	384
Единица измерения: тыс. руб.				
Местонахождение (адрес) 394033, Воронежская обл, г.Воронеж, ул.Витрука, д.15				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3666080484
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023601574292

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	139 837	163 923	173 338
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	537 234	364 335	239 586
	Итого по разделу I	1100	677 071	528 258	412 924
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	482 497	190 778	350 063
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 239	9 492	3 349
5.1	Дебиторская задолженность	1230	305 276	216 885	564 902
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	44 272	44 291	44 684
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70 364	16 098	31 336
	Прочие оборотные активы	1260	322	354	43 317
	Итого по разделу II	1200	926 970	477 898	1 037 651
	БАЛАНС	1600	1 604 041	1 006 156	1 450 575

Отчет о финансовых результатах

за 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710002	
			26508316	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"		по ОКПО	3661039235	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	68.10	
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКВЭД 2	12300 16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКПОФ / ОКФС	384	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	281 779	280 980
	Себестоимость продаж	2120	(273 929)	(288 166)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 850	(7 186)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 402)	(68 620)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 448	(75 806)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 755
	Проценты к уплате	2330	(3 003)	(231)
	Прочие доходы	2340	41 507	88 805
	Прочие расходы	2350	(13 391)	(8 377)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 561	6 146
	Налог на прибыль ⁷	2410	(8 390)	(2 907)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(8 390)	(2 907)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 171	3 239

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	20 171	3 239
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Какунин Е.И.

(расшифровка подписи)



" 12 " марта 2022 г.

Примечания

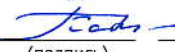
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н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

Отчет о целевом использовании средств

за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"	по ОКПО	26508316
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3661039235
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ³	Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
	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 организации	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  Какунин Е.И.
(подпись) (расшифровка подписи)



" 12 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	0710004
	26508316
	3661039235
	68.10
	12300
	16
	384

1. Движение капитала

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	150 000	(- -)	2 044	-	295 973	448 017
3210	Увеличение капитала - всего: За 2020 г. ²	-	-	-	-	3 239	3 239
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	3 239	3 239
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	x	-	x
3216		-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	(-)	-	(-)	(-)	(54 658)	(54 658)
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3222	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(54 658)	(54 658)
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3225	уменьшение количества акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3226	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	(-)	(-)
3227	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	(-)	(-)
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	(-)	(-)
3200	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	150 000	(-)	2 044	-	244 554	396 598
	За 2021 г. ³						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	10 000	-	20 171	30 171
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	20 171	20 171
3312	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3320	Уменьшение капитала - всего:	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3322	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3325	уменьшение количества акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3326	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	(-)	(-)
3327	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	(-)	(-)
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	(-)	(-)
3300	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	150 000	(-)	12 044	-	264 725	426 769

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	426 769	396 598	448 017



Руководитель Какуниев С. С.
 (подпись)
 (расшифровка подписи)
 " 12 " марта 2022 г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств

за 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710005	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"		по ОКПО	26508316	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3661039235	
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКВЭД 2	68.10	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	791 968	249 845
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	253 970	218 337
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	537 998	31 508
Платежи - всего	4120	(1 050 987)	(235 204)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(998 478)	(183 800)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 956)	(20 204)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 003)	(1 747)
налога на прибыль организаций	4124	(3 152)	(1 044)
прочие платежи	4129	(28 398)	(28 409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(259 019)	14 641

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 254	12 319
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 234	10 188
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	15	340
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5	1 791
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 254	12 319
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	810 226	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	800 226	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(499 195)	(42 198)
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	(499 195)	(42 198)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	311 031	(42 198)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	54 266	(15 238)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 098	31 336
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	70 364	16 098
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Какунин Е.И.

(расшифровка подписи)

" 12 " марта 2024

Примечания:

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



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2», сокращенное наименование – ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» (далее - общество).

Общество образовано в 2015 году. Основным видом деятельности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» является деятельность по продаже жилой недвижимости, оставшейся в распоряжении предприятия, после сдачи дома с кодом 68.10 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» по ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2.

Среднесписочная численность персонала общества за 2021 год составила 33 человека (2020 год- 43 человека).

Общество зарегистрировано по адресу РФ, 394033, г.Воронеж, ул.Витрука, д.15.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Какунин Евгений Иванович.

Поскольку экономика Российской Федерации чувствительна к ценам на нефть и газ, а правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, допуская возможность разных толкований, руководство общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства общества могут отличаться от фактических результатов.

Кроме этого, в связи с объявлением Всемирной организацией здравоохранения эпидемии COVID-19 глобальной пандемией был принят ряд императивных мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность, оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества в течение неопределенного периода времени.

Уставный капитал общества составляет 150 000 000 руб., количество участников – юридических лиц – 1 (ООО «Северторг» ИНН 3662149061 -98,86%, физических лиц – 1(Ходырев Юрий Федорович – 1,14%).

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия. Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основными положениями учетной политики установлены порядок учета основных средств, материально-производственных запасов, финансовых вложений, доходов и расходов.

Основными средствами признаны объекты со стоимостью, превышающей 40000 руб., срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией ОС, включаемой в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002г. Переоценка основных средств не производится. Амортизация по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Оценка МПЗ производится по цене приобретения.

Финансовые вложения в виде инвестиционного взноса – полученных прав требования к соинвесторам составили 44 272 124,92 рублей. Вложения в акции и уставные капиталы других организаций, предоставленные займы, выпущенные акции и т.д. отсутствуют.

Средства, получаемые в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» учитываются в качестве источников целевого финансирования. Использование средств целевого финансирования формируется на счетах учета затрат на строительство указанных объектов.

Управленческие расходы и общехозяйственные расходы в составе затрат учитываются пропорционально объему реализации и заключенных договоров долевого участия, при этом они не превышают 10 процентов от проектной стоимости строительства объектов.

Финансовый результат деятельности застройщика при исполнении договоров долевого участия в строительстве учитывается в качестве прочих доходов организации и определяется как разность между средствами целевого финансирования и фактическими затратами общества на строительство.

Финансовый результат определяется методом начисления как разница между начисленными доходами и признанными расходами за отчетный период.

Общество не является долгосрочным арендатором основных средств.

На забалансовых счетах ведется учет средств дольщиков, размещенных на счетах эскроу (сч.008.01 сумма 181 167 099 руб.43 коп.), учет залогового имущества по кредитным договорам (сч.009 сумма 29 527 864 руб.22 коп.).

Выручка от основной деятельности 281 779 тыс.руб. при себестоимости 273 929 тыс.руб.

Выручка предыдущего периода 280 980 тыс.руб. при себестоимости 288 166 тыс.руб.

Прочие доходы составили 41 507 тыс.руб. (88 805 тыс. руб. в 2020 году), прочие расходы составили 13 391 тыс.руб. (8 377 тыс. руб. в 2020 году).

Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего периода за счет минимизации расходов.

Обществом уплачены проценты по кредитному договору 3 003 тыс.руб. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2021 года составила 33 чел., расходы на оплату труда составили 20 613,5 тыс. руб. Оплата труда осуществляется согласно существующему Положению об оплате труда и премировании.

Резерв на оплату отпусков работникам использован обществом в полном объеме. Резерв расходов на исполнение гарантийных обязательств не формируется.

Связанными сторонами являются акционеры (участники) и единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Связанными сторонами являются:

- участник, с долей в УК 98,86% - ООО «Северторг», ИНН 3662149061,

- участник, с долей в УК 1,14% - Ходырев Юрий Федорович,

- единоличный исполнительный орган - генеральный директор – Какунин Евгений Иванович, ИНН 362502104980.

Со связанными сторонами в отчетном периоде проводились операции по осуществлению расчетов по заключенному трудовому контракту, которые отражены в составе управленческих расходов общества.

В отчетном периоде дивиденды не выплачивались.

Операции по продаже и по закупке товаров, работ, услуг со связанными сторонами не производились.

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 1/2008 «Информация о связанных сторонах».

Информация о финансовых вложениях в связанные стороны представлена в пункте 3 Финансовые вложения раздела 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об оценочных обязательствах содержится в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об условных обязательствах содержится в разделе 8 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021 обществом поручительства не выдавались.

По мнению руководства общества, по состоянию на 31.12.2021 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Законодательство о ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и

определенным видам сделок с неавтономными лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о ценообразовании. Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Обязательства и поручения за третьих лиц не выдавались.

Условные обязательства и условные активы в отчетном периоде не имели места. Основания для отражения в учете оценочных обязательств в соответствии ПБУ 8/2010 в отчетном периоде отсутствовали.

Прекращенных операций, бюджетного финансирования у общества в 2021 году не было.

Участником общества ООО «Северторг» ИНН 3662149061 в 2021 году была оказана безвозмездная финансовая помощь в виде вклада в имущество предприятия в сумме 10 000 000 руб. и отражена в составе добавочного капитала.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и, соответственно, их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Стоимость чистых активов на 31.12.2021 составила 426 769 тыс.руб., что больше относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года 396 598 тыс.руб.). Увеличение произошло за счет полученной чистой прибыли за 2021 год и увеличения добавочного капитала путем перечисления учредителем безвозмездной финансовой помощи.

Общество для третьих лиц публикует информацию на своем сайте <https://наш.дом.рф>.

Обстоятельства, подлежащие раскрытию перед третьими лицами, доводятся до их сведения публикациями на сайте ЕФР СВФЮЛ <https://fedresurs.ru>.

События, существенно изменяющие финансовое положение общества, которые способны повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 отсутствуют.

Управление рисками, связанными с изменением климата, осуществляется в рамках общей системы управления рисками общества по присущим ему направлениям деятельности.

В процессе принятия инвестиционных решений анализируются риски, связанные с промышленной безопасностью, охраной труда и окружающей среды, экологией и изменением климата. Для крупных проектов проводится анализ соответствия целям общества, экологическим нормам и требованиям; а также анализ и оценка внешних рисков, связанных с влиянием на окружающую среду (изменение законодательных актов, изменение технологии, рыночные риски, репутационные риски и т.п.).

Общество не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени. При этом Общество рассматривает события, связанные с применением на территории Российской Федерации и субъекта РФ – Воронежская область, мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Российской Федерации и Воронежской области в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), а также введение иностранными государствами жестких антироссийских санкционных мер и принятие ответных мер, включая резкие изменения Центральным банком РФ ключевой ставки, как чрезвычайные, которые могут оказать влияние на результаты его хозяйственной деятельности.

Генеральный директор ООО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»
«12» марта 2022 г.




Какунин Е.И.