



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

Аудит-Профит

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Проект-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Проект-2» (сокращенное наименование: ООО «СЗ Проект-2», ОГРН 1165958056758, Россия, 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, дом №28, этаж 6, офис 14), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Проект-2» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою

деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающим 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.

**Руководитель ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»,
Руководитель аудита по результатам которого
составлено аудиторское заключения**



Кондратьева Елена Николаевна (ОРНЗ 21006000358)

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ПРОФИТ»

(ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»)

ОГРН 1025900902323,

614095, г. Пермь, ул. Мира, дом 45А, офис 604

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11206006841

14 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Форма по ОКУД			0710001	
Дата (число, месяц, год)	31	12		2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"		по ОКПО	55050717
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	5905039395
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	614002, Пермский край, Пермь г, Чернышевского ул, д. № 28, этаж 6 оф. 14			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ-ПРОФИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	5904099240
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ ОГРНИП	1025900902323

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	534	22	281
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	522 787	535 802	251 027
	в том числе:				
	НЗП Решетникова 17,19	1151	-	534 814	250 801
	НЗП Леонова 41	1152	522 488	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	523 321	535 824	251 307
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 452	46 254	29 756
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	181 989	83 732	86 938
	в том числе:				
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа Решетникова 17,19	1231	23 519	30 286	65 412
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа Леонова 41	1232	142 594	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	10 269	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40	7 365	228
Прочие оборотные активы	1260	-	5 418	3 768
Итого по разделу II	1200	183 481	153 038	120 690
БАЛАНС	1600	706 803	688 862	371 997

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	68 276	1 688	1 810
	Итого по разделу III	1300	78 276	11 688	11 810
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	301 036	8 800	23 133
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	142 594	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41	1451	142 594	-	-
	Итого по разделу IV	1400	443 630	8 800	23 133
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	19 409	3 722
	Кредиторская задолженность	1520	184 897	108 562	78 786
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	1
	Прочие обязательства	1550	-	540 403	254 545
	Итого по разделу V	1500	184 897	668 374	337 054
	БАЛАНС	1700	706 803	688 862	371 997



Руководитель
Раева Татьяна Владимировна
 (расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"	по ОКПО	55050717		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5905039395		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	72 610	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 610	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	72 610	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	434	269
	Проценты к уплате	2330	(63)	-
	Прочие доходы	2340	619	84
	Прочие расходы	2350	(2 375)	(196)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	71 225	157
	Налог на прибыль	2410	(4 623)	(279)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(15)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 587	(122)

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	66 587	(122)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Т. Раева
Раева Татьяна Владимировна
 (расшифровка подписи)

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
55050717		
5905039395		
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 ПРОЕКТ-2"

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

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	10 000	-	-	-	1 810	11 810
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(122)	(122)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(122)	(122)
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	10 000	-	-	-	1 688	11 688
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	66 588	66 588
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	66 588	66 588
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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	10 000	-	-	-	68 276	78 276

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	11 810	(122)	11 688
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	11 810	(122)	11 688
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	1 810	(122)	1 688
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	1 810	(122)	1 688
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	78 276	11 688	11 810



Раева Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 февраля 2022

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"**
 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
55050717		
5905039395		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	199 836	326 840
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	199 836	326 840
Платежи - всего	4120	(489 296)	(309 664)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(477 782)	(308 199)
в связи с оплатой труда работников	4122	(311)	(342)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 735)	(215)
налога на прибыль организаций	4124	(4 536)	(331)
Прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 932)	(577)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(289 460)	17 176
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 789	-
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	10 269	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	520	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(874)	(11 099)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(874)	-
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	-	(11 099)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	9 915	(11 099)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	297 897	4 060
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	297 897	4 060
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(25 677)	(3 000)
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	(25 677)	(3 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	272 220	1 060
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 325)	7 137
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 365	228
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40	7 365
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Татьяна Владимировна
Татьяна Владимировна
(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ Проект-2» за 2021 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Проект-2» за 2021 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14

2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2021 г. составила 1 человека.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составил 10 000 тыс.руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Раева Татьяна Владимировна.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2021 г. Общество являлось застройщиком многоквартирного жилого дома по ул. Решетникова, 17,19 г. Перми.

Разрешение на строительство №59-RU90303000-872-2017, выдано Администрацией г. Перми, 21.12.2017 г.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №59-RU90303000-872-2017, выдано Администрацией г. Перми, 15.01.2021 г.

Объем целевого финансирования по договорам участия в долевом строительстве в 2021 г. составил 145 472 тыс.руб., в 2020 г. - 285 858 тыс.руб., в 2019 г. - 159 377 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Решетникова 17,19 в г. Перми в 2021 г. составил 18 715 тыс.руб., в 2020 г. - 284 877 тыс.руб., в 2019 г. - 135 018 тыс.руб.

Строительство жилого дома осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

В 2021 г. Общество получило Разрешение на строительство №59-RU90303000-104-2021, выдано Администрацией г. Перми, 15.06.2021 г. на строительство жилого комплекса с автостоянкой по адресу: ул. Космонавта Леонова, 41, в Индустриальном районе г. Перми.

Предполагаемый срок сдачи 1 очереди – 4 квартал 2023 г., 2 очереди – 4 квартал 2024 г., 3 очереди – 4 квартал 2024 г.

Фактические затраты по строительству жилого комплекса в 2021 г. составили 522 488 тыс.руб.

Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 в 2021 г. составили 142 594 тыс.руб.

6. Условные обязательства и активы в 2021 г. отсутствовали.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились. Договоры с энергопотребителями не заключались, в связи с этим информация о затратах энергоресурсов отсутствует.

8. Задолженность по краткосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует, по долгосрочным – 301 036 тыс.руб.

9. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

10. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

11. Состав прочих доходов и расходов в 2021 г.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы	Расходы
Проценты по займам	434	63
Реализация прочего имущества (материалов)	103	98
Реализация основных средств	100	110
Резервы по сомнительным долгам	-	79
Прочие доходы и расходы	416	2 082
Штрафы, пени, неустойки	-	5
Итого	1 053,00	2 437,00

Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом
2. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество использует Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы».
3. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 тыс.рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.
4. Материально-производственные запасы (МПЗ) отражаются в учете по фактической себестоимости. Оценка МПЗ при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.
5. Доходы и расходы признаются методом начисления.
6. Затраты по строительству объектов по договорам долевого участия отражаются на счете 08 «Строительство объектов» в разрезе основных статей расходов.

Для целей налогового учета:

7. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом

налогообложения в виде доходов.

Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Раева Татьяна Владимировна Директор, учредитель	Договора долевого участия в строительстве	7 668 погашено обязательств по договорам долевого участия в 2021 г. задолженность на 31.12.2020 г. отсутствует
	Трудовой договор	задолженность по заработной плате на 01.01.2021 г. отсутствует 240 начислено за 2021 г., за вычетом НДФЛ 220 выплачено за 2021 г. 20 задолженность по заработной плате на 31.12.2021 г. 67 начислены и уплачены страховые взносы за 2021 г.

Директор

11 февраля 2022 г.



Раева Т.В

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		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	389	(367)	556	(389)	389	(44)	-	-	-	556	(22)
	5110	за 2020г.	389	(108)	-	-	-	(259)	-	-	-	389	(367)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	389	(367)	556	(389)	389	(44)	-	-	-	556	(22)
	5111	за 2020г.	389	(108)	-	-	-	(259)	-	-	-	389	(367)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

Директор

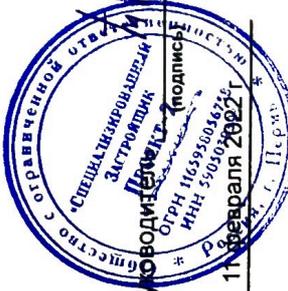
РАЕВА Т.В.

Т.В. Раева



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	556	-	(556)	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	556	-	(556)	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	
Сайт жилого комплекса "Восход" Леонова 41							



 Руководитель *Раева Татьяна Владимировна*

 Раева Татьяна Владимировна

 (расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	370	(246)	318	(200)	90	(33)	-	-	-	318	(18)
	5210	за 2020г.	370	(145)	-	-	-	(101)	-	-	-	370	(246)
в том числе:	5201	за 2021г.	370	(246)	318	(200)	90	(33)	-	-	-	318	(18)
	5211	за 2020г.	370	(145)	-	-	-	(101)	-	-	-	370	(246)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Директор

РАЕВА Т.В.

11.08.2021

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	535 679	1 030 011	(1 042 884)	(318)	522 488
	5250	за 2020г.	250 801	284 877	-	-	535 679
в том числе: Решетникова 17,19 срок сдачи 4 кв. 2020 г.	5241	за 2021г.	534 814	18 715	553 528	-	534 814
	5251	за 2020г.	249 936	284 877	-	-	-
Буксирная 4 (квартал)	5242	за 2021г.	865	-	865	-	865
	5252	за 2020г.	865	-	-	-	-
Леонова 41 (1 очередь, 3 позиция) 20,38%	5243	за 2021г.	-	138 535	3 948	-	134 587
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Леонова 41 (2 очередь, 2 позиция) 38,01%	5244	за 2021г.	-	185 934	316	-	185 618
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Леонова 41 (2 очередь, 4 позиция) 5,38%	5245	за 2021г.	-	26 908	259	-	26 649
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Леонова 41 (3 очередь, 1 позиция) 36,23%	5246	за 2021г.	-	175 959	325	-	175 634
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Леонова 41 (общие затраты)	5247	за 2021г.	-	483 642	483 642	-	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет Леонова 41	5248	за 2021г.	-	318	-	(318)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-

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	-	-

Директор

РАЕВА Т.В.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	10 269	-	(10 269)	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	11 099 (831)	-	-	-	10 269
в том числе:	5306	за 2021г.	10 269	-	(10 269)	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	(831)	-	-	-	10 269
Займы	5300	за 2021г.	10 269	-	(10 269)	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	11 099 (831)	-	-	-	10 269
Финансовых вложений - итого									



Директор

РАЕВА Т.В.

Т.В. Раева

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		убытков 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.	576	-	576	10 881	(10 005)	-	X	1 452	-	1 452	
	5420	за 2020г.	11 098	-	11 098	69 571	(80 093)	-	X	576	-	576	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	576	-	576	10 881	(10 005)	-	-	1 452	-	1 452	
	5421	за 2020г.	11 098	-	11 098	69 571	(80 093)	-	-	576	-	576	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Директор

РАЕВА Т.В.

Т.В. Раева

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	148 139	-	(5 545)	-	-	-	-	-	-	-	142 594	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	148 139	-	(5 545)	-	-	-	-	-	-	-	142 594	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	83 801	(69)	159 601	-	(203 763)	-	-	(66)	-	19	27	39 478	(83)	
в том числе:	5530	за 2020г.	89 312	(2 372)	525 585	-	(531 301)	-	-	(2 480)	-	-	-	83 801	(69)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	110	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-	
Авансы выданные	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2021г.	5 545	(69)	11 694	-	(3 545)	-	-	(66)	-	-	-	13 694	(83)	
	5532	за 2020г.	16 009	(158)	5 463	-	(15 927)	-	-	(92)	-	-	-	5 545	(69)	
Прочая	5513	за 2021г.	78 256	-	147 797	-	200 218	-	-	-	-	19	27	25 674	-	
	5533	за 2020г.	73 303	(2 213)	520 121	-	(515 374)	-	-	(2 436)	-	-	-	78 256	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	83 801	(69)	307 740	-	(209 308)	-	-	(66)	-	19	27	182 072	(83)	
	5520	за 2020г.	89 312	(2 372)	525 585	-	(531 301)	-	-	(2 480)	-	-	-	83 801	(69)	



Директор

РАЕВА Т.В.

Т.В. Раева

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	83	-	69	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	2 213	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	8 800	297 896	3 201	(4 208)	-	(4 654)	-	-	301 035
в том числе:	5571	за 2020г.	23 133	4 060	695	-	-	(19 087)	-	-	8 800
кредиты	5552	за 2021г.	-	153 797	-	-	-	-	-	-	153 797
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	8 800	144 100	3 201	(4 208)	-	(4 654)	-	-	147 239
	5573	за 2020г.	23 133	4 060	695	-	-	(19 087)	-	-	8 800
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	127 765	134 845	263	(82 676)	-	4 654	19	27	184 898
в том числе:	5580	за 2020г.	82 508	102 543	682	(77 058)	-	19 087	-	-	127 765
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	104 289	134 616	5	(54 419)	-	-	-	-	184 491
	5581	за 2020г.	74 755	102 510	-	(72 976)	-	-	-	-	104 289
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	95	141	15	(114)	-	-	19	27	184
	5583	за 2020г.	67	29	-	(2)	-	-	-	-	95
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	19 409	-	243	(24 306)	-	4 654	-	-	-
	5585	за 2020г.	3 722	677	677	(4 077)	-	19 087	-	-	19 409
прочая	5566	за 2021г.	3 972	88	-	(3 837)	-	-	-	-	223
	5586	за 2020г.	3 965	4	5	(3)	-	-	-	-	3 972
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	136 565	432 741	3 464	(82 384)	-	82 384	19	27	485 933
	5570	за 2020г.	105 641	106 603	1 377	(27 058)	-	19 087	X	X	136 565



РАЕВА Т.В.

Прошито и пронумеровано и скреплено

печатью:

(25 *Вкладыш № 25*)

ЛИСТОВ.

14.03.2022

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»

[Подпись]
Е.Н. Кондратьева

