

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"</u>	по ОКПО	09369066		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840009120		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Коммунаров ул, д. № 236</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
<u>ООО АК "ЗАРЯ"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831112763		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1061831033681		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1.	Нематериальные активы	1110	29	33	37
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	2 859	3 317	5 437
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	27	35
3.1.	Итого по разделу I	1100	2 888	3 377	5 509
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2.	Запасы	1210	256 193	77 795	2 140
	в том числе:				
3.2.	Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов		253 162	66 448	-
3.2.	Прочие		3 031	11 347	2 140
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	20 453	31 935	90 438
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 000
3.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 589	527	503
	Прочие оборотные активы	1260	960	25	92
3.2.	Итого по разделу II	1200	299 195	110 282	94 173
	БАЛАНС	1600	302 083	113 659	99 682

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.3.	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 000	20 000	20 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.3.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	108 764	74 741	72 211
3.3.	Итого по разделу III	1300	128 774	94 751	92 221
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.4.	Заемные средства	1410	115 665	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	115 665	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.4.	Заемные средства	1510	299	14 135	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	55 808	3 726	7 461
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7.	Оценочные обязательства	1540	1 537	1 047	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	57 644	18 908	7 461
	БАЛАНС	1700	302 083	113 659	99 682



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"		09369066		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840009120		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.5.	Выручка	2110	205 271	15 353
	Себестоимость продаж	2120	(137 391)	(829)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	67 880	14 524
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.5.	Управленческие расходы	2220	(19 643)	(10 139)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	48 237	4 385
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 902	743
	Проценты к уплате	2330	(31)	(5)
	Прочие доходы	2340	15 052	18 453
	Прочие расходы	2350	(27 626)	(3 194)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37 534	20 382
3.6.	Налог на прибыль	2410	(3 010)	(4 696)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 010)	(4 699)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	(406)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	34 523	15 280

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	34 523	15 280
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
09369066		
1840009120		
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 "Развитие"

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		20 000		72 211	92 221
Увеличение капитала - всего:	3210					15 281	15 281
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 281	15 281
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(12 750)	(12 750)
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	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	(12 750)	(12 750)

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	-	20 000	-	74 741	94 751
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	34 523	34 523
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	34 523	34 523
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	500	500
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	500	500
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	-	20 000	-	108 764	128 774

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	128 774	94 751	92 221



Руководитель _____
Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
09369066		
1840009120		
71.12.2		
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)

Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	09369066		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1840009120		
Организационно-правовая форма / форма собственности			71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	158 179	75 551
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 653	73 512
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
депозит	4114	-	1 000
реализация квартир по ДДУ (ч/з счета эскроу)	4115	151 951	-
прочие поступления	4119	2 575	1 039
Платежи - всего	4120	(283 651)	(77 977)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(259 505)	(60 057)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 654)	(4 596)
процентов по долговым обязательствам	4123	(612)	(7)
налога на прибыль организаций	4124	(2 880)	(10 331)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 000)	(2 986)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(125 472)	(2 426)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	10 000
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	-	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 000)
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	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций

4200

-

-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	175 834	15 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	175 834	15 200
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	(29 300)	(12 750)
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	-	(12 750)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(29 300)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	146 534	2 450
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21 062	24
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	527	503
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 589	527
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"
(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	29	33	37
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 859	3 317	5 437
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	27	35
Запасы	1210	256 193	77 795	2 140
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	20 453	31 935	90 438
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	1 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 589	527	503
Прочие оборотные активы	1260	960	25	92
ИТОГО активы	-	302 083	113 659	99 682
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	115 665	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	299	14 135	-
Кредиторская задолженность	1520	55 808	3 726	7 461
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 537	1 047	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	173 309	18 908	7 461
Стоимость чистых активов	-	128 774	94 751	92 221

* - 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	43	(10)	-	-	-	-	(4)	-	-	43	(15)
	5110	за 2020г.	43	(6)	-	-	-	-	(4)	-	-	43	(10)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	43	(10)	-	-	-	-	(4)	-	-	43	(15)
	5111	за 2020г.	43	(6)	-	-	-	-	(4)	-	-	43	(10)

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.	
		Код	На 31 декабря 2021 г.	Код	На 31 декабря 2020 г.	Код	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.	-	-	-	-	



Руководитель
Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	372	-	279	93
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
СЗР Стелла ул.В.шоссе к МК Богатыри, шт	5241	за 2021г.	-	93	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	93
СЗР Компьютер 1 ПК IRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 3600/GIGABYTE B550M DS3H/2x8Gb/512Gb/550W, шт	5242	за 2021г.	-	47	-	(47)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
СЗР Компьютер 2 ПК IRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 3600/GIGABYTE B550M DS3H/2x8Gb/512Gb/550W, шт	5243	за 2021г.	-	47	-	(47)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
СЗР Компьютер 3 ПК IRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 3600/GIGABYTE B550M DS3H/2x8Gb/512Gb/550W, шт	5244	за 2021г.	-	47	-	(47)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
СЗР Рекламная конструкция на металлической раме 3х6м. для баннера, шт	5245	за 2021г.	-	138	-	(138)	-
	5255	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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	23	46	-
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	-	-	-



Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2022 г.

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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															за 2021г.	за 2020г.	поступление	выбыло
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	45 965	-	9 136	-	(32 287)	(2 402)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	120 249	(12 175)	17 919	-	(92 687)	(2 402)	-	(12 175)	-	135	19	349	20 430	45 965	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	11 229	-	3 296	-	(208)	-	-	-	-	-	-	-	14 317	-	-	-
	5531	за 2020г.	84 779	(12 175)	11 218	-	(84 768)	(12 175)	-	-	-	-	-	-	11 229	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	8 547	-	5 203	-	(8 530)	-	-	-	-	-	-	-	5 221	-	-	-
	5532	за 2020г.	2 882	-	6 670	-	(1 006)	-	-	-	-	-	-	-	8 547	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	26 189	-	637	-	(23 549)	(2 402)	-	-	-	-	-	-	19	893	-	-
	5533	за 2020г.	32 588	-	31	-	(6 914)	-	-	-	-	-	-	-	349	26 189	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	45 965	-	9 136	-	(32 287)	(2 402)	-	-	X	X	X	X	20 430	-	-	-
	5520	за 2020г.	120 249	(12 175)	17 919	-	(92 687)	(2 402)	-	(12 175)	X	X	X	X	45 965	-	-	-

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	160 664	-	(44 999)	-	-	-	115 665
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	17 860	69 100	954	(31 827)	-	-	19	56 106
	5580	за 2020г.	7 461	18 193	417	(8 695)	-	135	349	17 860
	5561	за 2021г.	2 082	53 564	-	(756)	-	-	-	54 890
	5581	за 2020г.	328	1 779	-	(25)	-	-	-	2 082
	5562	за 2021г.	314	-	-	(314)	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	314	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2021г.	205	117	1	(29)	-	-	-	314
	5583	за 2020г.	4 910	(365)	406	(5 229)	-	-	19	313
	5564	за 2021г.	10 000	13 000	931	(23 632)	-	135	349	205
	5584	за 2020г.	-	10 000	7	(7)	-	-	-	299
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2021г.	4 135	2 170	22	(6 326)	-	-	-	10 000
	5585	за 2020г.	-	6 270	5	(2 140)	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	1 125	250	-	(769)	-	-	-	4 135
	5586	за 2020г.	2 223	196	-	(1 294)	-	-	-	605
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	1 125
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	17 860	69 100	954	(31 827)	-	X	X	56 106
	5570	за 2020г.	7 461	18 193	417	(8 695)	-	X	X	17 860

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	-	-	-



Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	661	191
Расходы на оплату труда	5620	9 428	5 835
Отчисления на социальные нужды	5630	2 027	1 020
Амортизация	5640	723	1 096
Прочие затраты	5650	266 432	4 191
Итого по элементам	5660	279 271	12 333
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(252 564)	(2 194)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	26 707	10 139

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



Руководитель _____
 Тенсин Альберт
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

22 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	5700	1 047	1 023	(533)	-	1 537
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	1 047	1 023	(553)	-	1 517



Руководитель
Тенсин Альберт
Валерьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 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	198 717	183 269	6 777
в том числе:				
Счета ЭСКРОУ	5801	198 717	155 532	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залог земельных участков	5811	31 214	-	-



Руководитель (подпись) _____
 Тенсин Альберт Валерьевич
 (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

место штампа
налогового органа

1840009120/184001001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 8
по Удмуртской Республике (код
1840) настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Развитие", 1840009120/184001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **25.03.2022 в 11.59.03** налоговую декларацию (расчет)
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2021 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

**NO_VUNOTCH_1840_1840_1840009120184001001_20220325_C5DB9
130-2C17-4FB2-B235-3DDC4A6CC52A**

(наименование файла)

в налоговый орган

Межрайонная ИФНС России № 8 по Удмуртской Республике (код 1840)

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **25.03.2022** и принята налоговым органом **25.03.2022**,
регистрационный номер **00000000001436033123**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ cc6b7ba3-8395-4369-aa5b-2851ae2c08e2

Декларация Межрайонная ИФНС России № 8 по Удмуртской Республике, Газакаева
Ольга Владимировна, Начальник Инспекции
25.03.2022 17:46 (MSK), Сертификат № 6810B20001AEB4994C53AA2B54C98E68

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД**

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Развитие» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2021 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Развитие» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью 23 мая 2012 года.

Регистрационный номер № 1121840003768

ИНН / КПП 1840009120/184001001

Место нахождения: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д.236.

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика – застройщика при строительстве жилых многоэтажных домов.

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2021 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 11 человек.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор

В период с 19 июня 2015 года по настоящее время директором Общества является Тенсин Альберт Валерьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет главный бухгалтер.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

Данилов Валерий Александрович доля — 100%.

1.5. Сведения о бенефициарных владельцах

Единоличный владелец Данилов Валерий Александрович, ИНН 183467571629, на предоставление информации о месте жительства согласие не дал.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика утверждена Приказом №3012-1 от 30 декабря 2019 года и применялась с 2020 года. Приказом № 3012-5 от 30.12.2020 года утверждены Изменения в Учетную политику, применяемые с 2021 года - в части применения с 01.01.2021 ФСБУ 5/2019 «Запасы», учета расходов будущих периодов, расчета налогооблагаемой базы и записей бухгалтерского учета Застройщика.

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2021 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением

по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером;
 - Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
 - Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
 - В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
 - График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
 - Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
 - Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;
 - Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01;
 - Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;
 - Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
 - Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".
Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;
 - Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.
- Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную

- стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы";
- К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
 - Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
 - Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;
 - Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика. В течение строительства объекта вознаграждение застройщика начисляется ежемесячно по доле выполненного на отчетную дату объема работ. (основание: ПБУ 2/2008);
 - Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;
 - Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;
 - Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);
 - Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".
- Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;
- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".
- Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99
- Информация о наличии и движении нематериальных активов, основных средств, запасов, дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – форма 0710005.

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2022 года, внесены в Учетную политику по бухгалтерскому учету в части обязательного применения ФСБУ 6/20 по учету основных средств, ФСБУ 26/20 по учету капитальных вложений, ФСБУ 25/2018 по аренде, ФСБУ 27/2021 по документообороту и в Приложение №5 «Записи бухгалтерского учета Застройщика».

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 2 888 тыс.руб.

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Арендованные основные средства на забалансовом учете Общества — земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенное капитальное вложение — рекламная стелла на ул. Воткинское шоссе.

Затраты, связанные с долевым строительством и учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в отчетности отражаются в составе запасов.

Нематериальные активы

Общество имеет нематериальный актив — Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №704294, зарегистрировано 19 марта 2019г.) Приоритет товарного знака с 18.07.2018г., срок действия истекает 18.07.2028г. Первоначальная стоимость 43 350 рублей, остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2021г. составляет 28539 рублей.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 299 195 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 253 162 тыс.руб.;
- незавершенное производство (проектирование) 2 914 тыс.руб.;
- материалы 117 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность 20 453 тыс.руб.;
- денежные средства 21 589 тыс.руб.;
- прочие оборотные активы 960 тыс.руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1. Табл. № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе:	
Строительство многоквартирного жилого дома №5 МК «Богатыри» д.Хохряки	131 293
Строительство многоквартирного жилого дома №8 МК «Богатыри» д.Хохряки	44 375
Строительство многоквартирного жилого дома №9 МК «Богатыри» д.Хохряки	13 699
Строительство многоквартирного жилого дома №10 МК «Богатыри» д.Хохряки	24 852
Строительство многоквартирного жилого дома №11 МК «Богатыри» д.Хохряки	17 906
Строительство многоквартирного жилого дома №12 МК «Богатыри» д.Хохряки	21 037
Итого	253 162

Финансовые вложения

Финансовые вложения общества учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Выданные беспроцентные займы учитываются на счете 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и раскрываются в составе Дебиторской задолженности.
Дочерних и зависимых обществ у ООО Специализированный застройщик «Развитие» нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 2.

Табл. № 2

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб.		Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб.	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Денежные средства, в т.ч.				
Расчетный счет	527		21589	
		527		21589

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО Специализированный застройщик «Развитие» на 31.12.2021 года составил 108 764 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 20 000 тыс. руб.

Резервный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капитала.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 128 774 тыс. руб.

3.4. Обязательства

Информация об обязательствах перед участниками долевого строительства в балансе не отражается. Денежные средства дольщиков аккумулируются на банковских счетах ЭСКРОУ до окончания строительства объекта. Учет денежных средств дольщиков ведется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства общества — 115 665 тыс.руб., в том числе:

Кредит ПАО «Сбербанк России» -105 665 тыс.руб., МСП Банк -10 000 тыс.руб.

Краткосрочные кредиты и займы — 299 тыс.руб., отраженные в бухгалтерском балансе — начисленные проценты по долгосрочным кредитам со сроком платежа в 2022 году.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

Табл. № 8

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2021 год		Сумма признанных за 2020 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности				
1.1	Выручка, в т.ч.:	205271		15353	
1.1.1	Выручка Застройщика	205271		11208	
1.2	Себестоимость продаж		137391		829
1.3	Управленческие расходы		19643		10139
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:				
2.1	Прочие	15052	27627	18453	3600
2.2	Проценты к получению	1902		743	
2.3	Проценты к уплате		31		5

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2021 год		Сумма признанных за 2020 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
2.4	Налог при УСН		3010		
	Совокупный финансовый результат	34523		15280	4696

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 9

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2021 год	за 2020 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты		
020	Расходы на оплату труда	661	191
030	Отчисления на социальные нужды	9428	5835
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	2027	1020
050	Прочие затраты	723	1096
100	Итого расходов	266432	4191
		279271	12333

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2021 году, составили:

- Налог при УСН – 6% «Доходы».

Задолженности перед бюджетом по земельному налогу и по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной налоговой системы нет.

По страховым взносам просроченная задолженность отсутствует.

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 01.01.2021г. создано краткосрочное оценочное обязательство «Резерв на оплату отпусков» на сумму 1 537тыс.руб.

Полученных обеспечений, выданных обеспечений, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей полученных и выданных.

Обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора. Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» учитываются денежные средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ. По состоянию на 31.12.2021г. учтена сумма 198 717 тыс. рублей, в том числе:

- 177 063тыс. руб. - обязательства дольщиков по объекту Многоквартирный жилой дом №5 МК «Богатыри» д.Хохряки.

- 12 986 тыс. руб. - обязательства дольщиков по объекту Многоквартирный жилой дом №8 МК «Богатыри» д.Хохряки.
- 8 668 тыс. руб. - обязательства дольщиков по объекту Многоквартирный жилой дом №9 МК «Богатыри» д.Хохряки.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражено имущество, переданное в залог ПАО «Сбербанк России» — земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов, сумма их залоговой стоимости на 31.12.2021г. 31 214 тыс.руб.

4. Прочие пояснения

4.1. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда Российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение рубля по отношению к доллару и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

4.2. Информация о государственной помощи

В 2021 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.3. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.4. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

5. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

6. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества - отсутствуют
- зависимые Общества - отсутствуют
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности - отсутствуют
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблице:

Информация об операциях со связанными сторонами **2021 год** (тыс. руб.)

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГ
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ			17965		17965
Выручка			0		0
Прочие доходы (до вычета расходов)			17965		17965
ЗАТРАТЫ и РАСХОДЫ			56563		56563
Приобретение материалов, зем.участков для строительства многоквартирных жилых домов			56176		56176
Оказание услуг			387		387
Проценты к уплате			0		0
Дивиденды (с НДФЛ)			0		0
Заемные средства			0		0

6.1. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Сумма выплат управленческому персоналу за 2021 год составила 946тыс.руб., страховые взносы — 164тыс.руб.

6.2. Бенефициарные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Данилов Валерий Александрович	10 000	100

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

6.3. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируруемыми основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами **2021 год** (тыс. руб.)

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГ
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ			1406		1406
Выручка			473		473
Прочие доходы (до вычета расходов)			933		933

ЗАТРАТЫ и РАСХОДЫ		11612	11612
Приобретение материалов, зем.участка для строительства многоквартирных жилых домов		0	
Оказание услуг		11612	11612
Проценты к уплате		0	
Заемные средства		0	

6.4. Непрерывность деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2021г. не оказала влияния на непрерывный характер деятельности Общества.

6.5. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

Отраслевые риски.

Деятельность Общества подвержена ряду отраслевых рисков. К ним можно отнести следующее:

- рост конкуренции в сфере продаж недвижимости (квартир), производимой Обществом и изменение цен, может оказать негативное влияние на результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества;
- в случае повышения цен Обществом на квартиры и изменение кредитной политики в стране потенциально возможно краткосрочное снижение эффективности реализации жилой недвижимости.
- риски, связанные с изменением цен на услуги, энергоресурсы, цен на металл, сырье, потребляемые Обществом уже изменились в негативном направлении.
- Общество не осуществляет деятельность на внешнем рынке и не несет соответствующие риски.

Страновые и региональные риски.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации и подвержена страновому риску. В случае негативных изменений ситуации в стране в целом и регионах, где Общество осуществляет свою деятельность, Общество будет проводить соответствующие мероприятия по минимизации издержек и ценовую политику, чтобы сохранить свои позиции как на региональном, так и на российском рынке в целом.

Финансовые риски.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту рублёвых затрат, включая оплату труда и стоимость строительных материалов, и стать причиной снижения показателей рентабельности, оказывая таким образом негативный эффект на финансовые результаты. Общество признаёт наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками общества. Целью управления рисками является обеспечение стратегической и оперативной устойчивости бизнеса Общества.

Правовые риски.

Правовой риск в деятельности Общества связан в основном с рисками изменения налогового законодательства. Отрицательно отразиться на деятельности Общества могут изменения в налоговом законодательстве, касающиеся увеличения налоговых ставок и введения новых видов налогов, что приведёт к увеличению расходов. В настоящее время Общество не располагает информацией о планируемых подобных изменениях налогового законодательства, поэтому риск оценивается как незначительный.

Директор



Тенсин А.В. «22» марта 2022г.