



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ООО «ЮГАУДИТ»**

*Член саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация Содружество»*

*344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 48 «Е», 5-й этаж, оф. №1, тел. 8 (863) 201-08-38, 201-08-36
Основной регистрационный номер записи в Регистре аудиторов и аудиторских организаций 10206007716*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный застройщик «Ростовстрой»**

за 2021 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

*Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ростовстрой»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ростовстрой» (ООО «СЗ «Ростовстрой»), ОГРН 1066165058838, Россия, 344002, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд.36, ком.302) (далее Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г., отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Ростовстрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Информация о влиянии событий после отчетной даты на хозяйственную деятельность ООО «СЗ «Ростовстрой», произошедшие до подписания годовой бухгалтерской отчетности, связанные с проведением специальной военной операции, начавшейся 24 февраля 2022г. и введением санкций в отношении РФ со стороны ряда стран, раскрыта в п.3.19 Пояснений (в текстовой форме) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Риск ограничения или полного прекращения хозяйственной деятельности под влиянием международных экономических санкций в отношении Российской Федерации для ООО «СЗ «Ростовстрой» в ближайшие 12 месяцев оценивается как незначительный.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Организации несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «ЮГАУДИТ»
(квалификационный аттестат аудитора № К 010217, ОРНЗ № 20006005050)

Курсеев Д.В.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(квалификационный аттестат аудитора № К 011514, ОРНЗ № 20406005212).

Колычева Н.М.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГАУДИТ»
ОГРН 1026103171753,
344002, г. Ростов-на-Дону, пер.Семашко, д.48 «Е», 5-й этаж, оф.1
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество»
ОРНЗ 10206007716

«28 » марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	0710001
Форма по ОКУД				97798950
Дата (число, месяц, год)				6165135191
по ОКПО				68.10.21
ИНН				12300
по ОКФС				16
по ОКЕИ				384

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" РОСТОВСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 344002, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Буденновский пр-кт, зд. № 36, ком. 302
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Югаудит"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН				6163002365
ОГРН/ОГРНИП				1026103171753

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	116 086	279 848	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	19	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	317 390	-	-
	Итого по разделу I	1100	433 495	279 848	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	59 514	165 392	727 347
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29 627	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	208 764	223 605	236 085
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	733 446	473 405	224 884
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 026	192 067	14 433
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 052 377	1 054 469	1 202 749
	БАЛАНС	1600	1 485 872	1 334 317	1 202 749

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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 200 349	1 099 374	815 109
	Итого по разделу III	1300	1 200 359	1 099 384	815 119
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	251 298	-	88 736
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	251 317	-	88 736
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	98 310
	Кредиторская задолженность	1520	34 196	234 933	200 584
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	34 196	234 933	298 894
	БАЛАНС	1700	1 485 872	1 334 317	1 202 749



Руководитель

(подпись)

Хубежев Захар
Вячеславович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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" "РОСТОВСТРОЙ"	по ОКПО	97798950		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6165135191		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.21		
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.
	Выручка	2110	235 168	977 560
	Себестоимость продаж	2120	(164 873)	(618 319)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	70 295	359 241
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	70 295	359 241
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 551	1 533
	Проценты к уплате	2330	(2)	(3 634)
	Прочие доходы	2340	246 656	96 851
	Прочие расходы	2350	(198 485)	(93 680)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	127 015	360 311
	Налог на прибыль	2410	(26 040)	(76 046)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(26 040)	(76 046)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100 975	284 265

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	100 975	284 265
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Хубежев Захар
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

8

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
97798950		
6165135191		
68.10.21		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РОСТОВСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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		-	-	815 109	815 119
Увеличение капитала - всего:	3210			-	-	284 265	284 265
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	284 265	284 265
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			-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216			-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220			-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	1 099 374	1 099 384
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	100 975	100 975
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	100 975	100 975
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	1 200 349	1 200 359

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	1 200 359	1 099 384	815 119

Руководитель _____
 (подпись) **Хубежев Захар Вячеславович**
 (расшифровка подписи)



23 марта 2022 г.

Handwritten mark

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" "РОСТОВСТРОЙ"	по ОКПО	97798950		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6165135191		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	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	558 813	1 033 571
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	558 171	974 164
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	58 887
расчеты по ДДУ	4114	-	520
прочие поступления	4119	642	-
Платежи - всего	4120	(586 197)	(377 969)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(515 060)	(254 402)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 184)	(1 157)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 336)	(27 813)
налога на прибыль организаций	4124	(28 368)	(67 308)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(40 249)	(27 289)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 384)	655 602
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	96 800	3 000
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	96 800	3 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(491 756)	(334 000)
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	(491 756)	(334 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(394 956)	(331 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	251 299	1 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	251 299	1 500
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	-	(148 468)
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	-	(148 468)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	251 299	(146 968)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(171 041)	177 634
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	192 067	14 433
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 026	192 067
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" РОСТОВСТРОЙ"	по ОКПО	2021	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	97798950		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	6165135191		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.21		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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  Хубежев Захар Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" РОСТОВСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	116 086	279 848	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	19	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	317 390	-	-
Запасы	1210	59 514	165 392	727 347
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29 627	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	208 764	223 605	236 085
Финансовые вложения краткосрочные	1240	733 446	473 405	224 884
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 026	192 067	14 433
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 485 872	1 334 317	1 202 749
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	251 298	-	88 736
Отложенные налоговые обязательства	1420	19	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	98 310
Кредиторская задолженность	1520	34 196	234 933	200 584
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	285 513	234 933	387 630
Стоимость чистых активов	-	1 200 359	1 099 384	815 119

* - 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	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.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2022 г.

19

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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	279 848	-	95	(163 720)	1 450	(1 586)	-	-	116 223	(137)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	279 848	-
в том числе:												
	Земельные участки											
Здания	5201	за 2021г.	204 100	-	-	(89 500)	-	-	-	-	114 600	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	204 100	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	73 520	-	-	(73 520)	1 414	(1 414)	-	-	73 520	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5203	за 2021г.	400	-	-	(400)	11	(11)	-	-	400	-
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	1 828	-	-	(300)	25	(150)	-	-	1 528	(125)
	5214	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 828	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5205	за 2021г.	-	-	95	-	-	(12)	-	-	95	(12)
	5215	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	5 095	-	(95)	5 000
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резервирование ден.средств согл.Кредитного договора	5241	за 2021г.	-	5 000	-	-	5 000
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер (мульда)	5242	за 2021г.	-	95	-	(95)	-
	5252	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	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Хубежев Захар Вячеславович**
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	473 405	-	491 756	(231 715)	-	-	-	-	733 446	-
	5311	за 2020г.	-	-	473 405	-	-	-	-	-	473 405	-
в том числе:												
ДДУ б-р Комарова	5302	за 2021г.	142 405	-	-	(134 915)	-	-	-	-	7 490	-
	5312	за 2020г.	-	-	142 405	-	-	-	-	-	142 405	-
займы	5303	за 2021г.	331 000	-	491 756	(96 800)	-	-	-	-	725 956	-
	5313	за 2020г.	-	-	331 000	-	-	-	-	-	331 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	473 405	-	491 756	(231 715)	-	-	-	-	733 446	-
	5310	за 2020г.	-	-	473 405	-	-	-	-	-	473 405	-

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	-	-	-



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24
23 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021г.	165 392	-	165 392	61 030	(166 907)	-	-	-	X	59 514	-	59 514	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	165 392	-	-	-	-	-	165 392	-	165 392	-	-	-
в том числе:	5401	за 2021г.	244	-	244	2 020	(2 018)	-	-	-	-	246	-	246	-	-	246
	5421	за 2020г.	-	-	-	244	-	-	-	-	-	244	-	244	-	-	244
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	165 126	-	165 126	34 620	(140 492)	-	-	-	-	59 254	-	59 254	-	-	59 254
	5423	за 2020г.	-	-	-	165 126	-	-	-	-	-	165 126	-	165 126	-	-	165 126
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	24 381	(24 381)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	21	-	21	9	(16)	-	-	-	-	14	-	14	-	-	14
	5426	за 2020г.	-	-	-	21	-	-	-	-	-	21	-	21	-	-	21
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Хубежев Захар
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

26

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	223 605	-	593 279	-	-	-	-	-	(609 238)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208 764	
	5530	за 2020г.	-	-	223 605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223 605	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	77 943	-	333 406	-	-	-	-	-	(391 104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 245
	5531	за 2020г.	-	-	77 943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 943
Авансы выданные	5512	за 2021г.	821	-	86 239	-	-	-	-	-	(30 384)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 676
	5532	за 2020г.	-	-	821	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	821
Прочая	5513	за 2021г.	89 940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91 058
	5533	за 2020г.	-	-	89 940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89 940
% по займам	5514	за 2021г.	1 533	-	8 402	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 935
	5534	за 2020г.	-	-	1 533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 533
Расчеты по ДДУ в строительстве	5515	за 2021г.	53 369	-	165 232	-	-	-	-	-	(187 750)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 851
	5535	за 2020г.	-	-	53 369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 369
Итого	5500	за 2021г.	223 605	-	593 279	-	-	-	-	-	(609 238)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208 764
	5520	за 2020г.	-	-	223 605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223 605

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		погашение	списание на финансовый результат					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021г.	-	251 298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251 298
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	234 936	29 349	2	(231 209)	-	-	-	X	-	-	34 196	
	5580	за 2020г.	-	233 401	1 535	-	-	-	-	X	-	-	234 936	
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	220 522	28 203	-	(220 389)	-	-	-	-	-	-	28 336	
	5581	за 2020г.	-	220 522	-	-	-	-	-	-	-	-	220 522	
авансы полученные	5562	за 2021г.	3 785	1 000	-	(2 885)	-	-	-	-	-	-	2 100	
	5582	за 2020г.	-	3 785	-	-	-	-	-	-	-	-	3 785	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	9 094	146	-	(6 600)	-	-	-	-	-	-	3 768	
	5583	за 2020г.	-	9 094	-	-	-	-	-	-	-	-	9 094	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	1 535	-	-	(1 535)	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	1 535	-	-	-	-	-	-	-	1 535	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	234 936	29 349	2	(231 209)	-	-	-	X	-	-	34 196	
	5570	за 2020г.	-	233 401	1 535	-	-	-	-	X	-	-	234 936	

28

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Хубежев Захар Вячеславович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	2
Расходы на оплату труда	5620	985	922
Отчисления на социальные нужды	5630	229	235
Амортизация	5640	1 574	-
Прочие затраты	5650	21 593	50 724
Итого по элементам	5660	24 381	51 883
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	140 492	566 436
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	164 873	618 319

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



Руководитель _____
Хубежев Захар Вячеславович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

30

7. Оценочные обязательства

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



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

23 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

23 марта 2022 г.

32

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Хубежев Захар
Вячеславович(подпись)
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)**

**ООО «СЗ«Ростовстрой»
за 2021 год**

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2021 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. ООО «СЗ«Ростовстрой» (далее по тексту Организация) учреждено в 2006 году.

Его учредителями является :
Джиоева Валентина Андреевна (ИНН 616206437888)

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 рублей.
распределение долей: Джиоева Валентина Андреевна — 100 %

1.3. Организация зарегистрирована по адресу:
344002, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд. 36, ком. 302
Фактический адрес Организации: 344002, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд. 36, ком. 302

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения (Филиалы).

1.5. Данные о государственной регистрации Организации : ОГРН 1066165058838,
Свидетельство о регистрации серия 61 № 005230321 выдано 13.11.2006г., Свидетельство о постановке на учет серия 61, № 00686801, выдано 17.07.2009 года ИФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону.

1.6. Основным видом деятельности является покупка и продажа собственно недвижимого имущества. Доля в выручке фирмы за 2021 год составила 100 %.

1.7. Средняя численность за 2021 год составила 3 человека .

1.8. Дочерних и зависимых Организации нет

1.9. Органы управления: директор - Хубежев Захар Вячеславович

1.10. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером : Кашуба Ю.П.

1.11. Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год подготовлена исходя из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.12. Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Ростовстрой» за 2021год составлена в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

2. Основные положения Учетной политики

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике ООО «СЗ «Ростовстрой» на 2021 год.

Применяемый режим налогообложения – Основная система налогообложения.

Для целей бухгалтерского учета и налогообложения доходы признаются по методу начисления.

Активы принимаются к учету в качестве основных средств, если стоимость их приобретения превышает 40 тыс.руб.

Метод амортизации ОС – линейный.

Переоценка ОС – не производится.

Способ списания МПЗ и товаров – по себестоимости единицы.

Резервы предстоящих расходов – не создаются.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году нет .

Изменений учетной политики нет, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5% .

2.2. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

2.3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

2.4. Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2021 г валюта баланса Организации составляет 1 485 872 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2021 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 433 495 (29 %)

Оборотные активы – 1 052 377 тыс. руб. (71 %)

Структура пассива на 31.12.2021 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 1 200 359 тыс. руб. или 80,8 %;

Долгосрочные обязательства - 251 317 тыс. руб. или 16,9 %

Краткосрочные обязательства – 34 196 тыс. руб., или 2,3 %

3.2. Основные средства и прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 года основные средства на балансе по остаточной стоимости – 116 086 тыс. руб.

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление) приведены в таблице 2.1

Внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2021 – 317 390 тыс. руб.

В состав внеоборотных активов входят затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом.

3.3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений отражены :

- Договора долевого участия в строительстве квартир в Многоквартирном жилом доме по адресу : г. Ростов-на-Дону , бул. Комарова , д. 20в/9а , заключенные с АО «СМУ № 1» . Планируемый срок завершения строительства 15.04.2022 г. Фактический срок завершения строительства 29.09.2021г.

- Процентные займы , выданные ООО «Ростовстрой» и АО «СМУ № 1 »

В составе прочей дебиторской задолженности отражены векселя и право требования по договору займа с ООО «ТД «Турботрон» , полученные в ходе расчетов за реализованные квартиры в Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой по адресу г. Ростов-на-Дону ул. Береговая ,6

3.4. Запасы

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в обще установленном порядке .

3.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2021 года не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

3.6. Кредиты и займы

Долгосрочный Кредит , предоставлен ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА ФК ОТКРЫТИЕ г. Ростова - на Дону по договору 165-21/НКЛ-8Ф от 16.09.2021 года , на срок до 31 марта 2025года .

Сумма начисленных в 2021 году процентов по долгосрочным и краткосрочным займам включены в состав внереализационных расходов .

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных обязательств представлена в таблице 5.3 Пояснений.

3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы получены в 2021 году (без НДС) :

Реализация квартир в ЖК ул. Береговая ,6 – 150 891 тыс. руб.

Реализация машинно-мест в ЖК ул. Береговая,6 – 27 333 тыс. руб.

Реализация квартир в ЖК бул.Комарова,20в/9а – 55 814 тыс. руб.

Аренда нежилых помещений ул. Привокзальная,3 – 1 130 тыс. руб.

Всего выручка от реализации составила за 2021 год – 235 168 тыс. рублей

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 164 873 тыс. руб.,

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений

3.8. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в 2021 году получены в сумме 246 656 тыс . руб. , в т.ч. :

- уступка прав требования по Договорам долевого участия в строительства квартир в МЖД бул. Комарова ,20в/9а (без НДС) – 152 626 тыс. руб.

- продажа земельного участка 89 500 тыс. руб.

- списание ОС – 4 037 тыс. руб.

- Эл. регистрация ДУПТ, ДКП – 493 тыс.руб.

Прочие расходы составили – 198 485 тыс. рублей,
в т.ч.:

Расходы на услуги банка — 1 263 тыс. рублей

Расходы , понесенные при уступке прав требования по договорам долевого участия в строительстве МЖД бул. Комарова ,20в/9а – 101 226 тыс. руб.

- продажа земельного участка – 89 500 тыс.руб.

- списание ОС – 2 018 тыс.руб.

- расходы на благотворительность – 3 000 тыс. руб.

- налог на имущество – 620 тыс. руб.

- налог на землю – 675 тыс.руб.

- списание НДС – 183 тыс.руб.

3.9. Прибыль

По итогам 2021 года Организация получила прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 127 015 тыс. руб. , по данным налогового учета — 130 198 тыс. руб.
Налог на прибыль исчислен в размере 26 040 тыс. руб.

Общая свернутая сумма не принимаемых для целей налогообложения расходов составила 3 183 тыс. руб.

3.10. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Дивиденды учредителям в 2021 году не начислялись и не выплачивались .
Фонды специального назначения не создавались .

3.11. Информация о связанных сторонах

В 2021 году связанной стороной , получившей займы от предприятия , являлась :
Джиоева Валентина Андреевна.
По состоянию на 31.12.2021года :
- задолженность по займам предоставленным – 38 256 тыс.руб.

В отчетном (2021) году Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2021 год составило: 404 636 рублей ,
Вознаграждение, к выплате в 2022 г. по результатам 2021 г., - не планируется.

3.12. Изменение оценочных значений

В 2021 году оценочные обязательства и условные обязательства в бухгалтерском учете не признавались.

Резервы предстоящих расходов и платежей не создавались .

3.13. Совместная деятельность

Организация в 2021 году не участвовала в совместной деятельности

3.14. Государственная помощь

Организация в течение 2021 года не получала государственную помощь

3.15. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):
Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской

отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). В течение 2021 года отсутствовали факты прекращения обычных видов деятельности или хозяйственных операций. Организация не планирует прекращать никакой вид осуществляемой в течение отчетного периода деятельности после отчетной даты, в связи с чем не предполагается выбытие каких либо активов и обязательств организации в рамках прекращения деятельности.

3.16. Движение денежных средств

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: полученные от покупателей, уплаченные поставщикам и оплаченные в бюджет.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Состав и движение денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011): приведены в отчете о движении денежных средств за январь — декабрь 2021 года.

3.17. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов не выявлено.

3.18. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

3.19. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты по состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют. Незаконченные судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2021 года отсутствуют.

В условиях проведения специальной военной операции в связи с ситуацией в ЛНР и в ДНР, начатой 24 февраля 2022г., а также введением санкций в отношении РФ со стороны ряда иностранных государств, предполагаемые прогнозы относительно непрерывности деятельности ООО «СЗ «Ростовстрой» - положительные, так как поставщики и покупатели Общества находятся на территории РФ и являются резидентами РФ. Возможно снижение объема продаж недвижимого имущества, в связи с повышением ипотечной ставки вследствие изменения ключевой ставки Банка России.

Директор

23.03.2022г.



Хубежев З.В.

Пронумеровано и прошнуровано

40 листов.

Директор ООО «Югаудит»

Курсеев Д.В.

«14» марта 2022г.

