

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-21" | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | | по ОКПО | 31 | 12 | 2021 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность | | ИНН | 29645232 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКВЭД 2 | 1841079628 | | |
| Местонахождение (адрес) | | по ОКФС | 71.12.2 | | |
| | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |
| 426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, помещение 1 | | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

| | | |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 1832032038 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1021801440055 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 1 | Нематериальные активы | 1110 | - | 4 297 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2.1 | Основные средства | 1150 | 6 429 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 21 | 8 | 15 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 91 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 6 541 | 4 305 | 15 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4, 9 | Запасы | 1210 | 173 523 | 159 142 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Затраты на строительство ЖК по адресу ул. Шишкина | 12101 | 169 629 | 159 142 | - |
| | НДС по затратам на строительство ЖК по адресу ул. Шишкина | 12102 | 2 389 | - | - |
| | | | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | 7 |
| 5, 9 | Дебиторская задолженность | 1230 | 22 383 | 5 840 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа | 12301 | 7 230 | 25 | - |
| | Авансы уплаченные прочим поставщикам | 12302 | 245 | - | - |
| | Авансы по строительству | 12303 | 2 892 | - | - |
| 3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 141 210 | 152 053 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 149 | 16 | 2 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 | 2 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 337 268 | 317 053 | 9 |
| | БАЛАНС | 1600 | 343 809 | 321 358 | 24 |

| 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 | 313 791 | 313 791 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| 9 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 4 241 | 3 008 | (60) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 318 032 | 316 799 | (50) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | 1 | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | 1 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | 1 745 | 74 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по займам | 15101 | - | 15 | - |
| | | | - | - | - |
| 5, 9 | Кредиторская задолженность | 1520 | 19 169 | 2 775 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика | 15201 | 699 | - | - |
| | | | - | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7 | Оценочные обязательства | 1540 | 101 | 38 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 6 507 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по адресу ул. Шишкина | 15501 | 6 507 | - | - |
| | | | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 25 777 | 4 558 | 74 |
| | БАЛАНС | 1700 | 343 809 | 321 358 | 24 |



Руководитель

(подпись)

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Организация | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-21" | по ОКПО | 31 | 12 | 2021 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 29645232 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 1841079628 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 9 | Выручка | 2110 | 24 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (8) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 16 | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (4 277) | (1 145) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (4 261) | (1 145) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 5 940 | 5 652 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (55) | (588) |
| 9 | Прочие доходы | 2340 | - | 1 |
| 9 | Прочие расходы | 2350 | (79) | (72) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 1 545 | 3 848 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (312) | (780) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (327) | (772) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 14 | (8) |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 1 233 | 3 068 |

| 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 | 1 233 | 3 068 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(подпись) 84101-628-171781832014

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 29645232 | | |
| 1841079628 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-21"

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 | - | - | - | (50) | |
| За 2020 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | 313 781 | - | - | - | 3 068 | 316 849 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 3 068 | 3 068 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | X | - | X |
| Увеличение уставного капитала | 3217 | 313 781 | - | - | - | - | 313 781 |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| 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 | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| | 3245 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3200 | 313 791 | - | - | - | 3 008 | 316 799 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 1 233 | 1 233 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 1 233 | 1 233 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | | | | | | | |
| 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 |

| | | | | | | | | | |
|---|------|---------|---|---|---|---|---|-------|---------|
| | 3345 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3300 | 313 791 | - | - | - | - | - | 4 241 | 318 032 |

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 | (50) | 3 069 | 313 780 | 316 799 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (50) | 3 069 | 313 780 | 316 799 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (60) | 3 069 | (1) | 3 008 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (60) | 3 069 | (1) | 3 008 |
| 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 | 318 032 | 316 799 | (50) |



**Сулимов Дмитрий
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2022 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-21" 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 по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 29645232 | | |
| 1841079628 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (8 980) | (9 606) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (4 093) | (7 203) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (2 574) | (411) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (70) | (577) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (576) | (936) |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (1 667) | (479) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (8 980) | (9 606) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 10 843 | 7 960 |
| 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 | 10 843 | 7 960 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | (160 013) |
| 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 | - | (160 013) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 10 843 | (152 053) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 3 615 | 162 293 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 3 615 | 162 293 |
| 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 | (5 345) | (620) |
| 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 | (5 345) | (620) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (1 730) | 161 673 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 133 | 14 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 16 | 2 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 149 | 16 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-21" 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 |
| 29645232 | | |
| 1841079628 | | |
| 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 _____

**Сулимов Дмитрий
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-21"

(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 | - | 4 297 | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 6 429 | - | - |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 21 | 8 | 15 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 91 | - | - |
| Запасы | 1210 | 173 523 | 159 142 | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | 7 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 22 383 | 5 840 | - |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 141 210 | 152 053 | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 149 | 16 | 2 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 3 | 2 | - |
| ИТОГО активы | - | 343 809 | 321 358 | 24 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | 1 | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | - | 1 745 | 74 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 19 169 | 2 775 | - |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 101 | 38 | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | 6 507 | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 25 777 | 4 559 | 74 |
| Стоимость чистых активов | - | 318 032 | 316 799 | (50) |

* - 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 | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | Переоценка | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

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 работам - всего | 5160 | за 2021 г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2021 г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| | 5180 | за 2021 г. | 4 297 | - | - | 4 297 | |
| Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5190 | за 2020 г. | - | 4 297 | - | 4 297 | |
| в том числе: | 5181 | за 2021 г. | 1 432 | - | - | 1 432 | |
| | 5191 | за 2020 г. | - | 1 432 | - | 1 432 | |
| Проект "Комплекс многоквартирных домов по ул. Шишкина 1 этап строительства" (1 очередь, дом №1) | 5182 | за 2021 г. | 1 432 | - | - | 1 432 | |
| | 5192 | за 2020 г. | - | 1 432 | - | 1 432 | |
| Проект "Комплекс многоквартирных домов по ул. Шишкина 2 этап строительства" | 5183 | за 2021 г. | 1 432 | - | - | 1 432 | |
| | 5193 | за 2020 г. | - | 1 432 | - | 1 432 | |



Руководитель

Сулгимов Дмитрий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | | На конец периода |
|--|------|------------|----------------|---------------------|-----------|---|---|------------------|
| | | | | запраты за период | описано | 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 2021 г. | - | 6 594 | - | (6 594) | - | |
| | 5250 | за 2020 г. | - | 153 768 | (153 768) | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Временная дорога по ул. Шишкина (КС-2 №1 от 19.11.2021) | 5241 | за 2021 г. | - | 4 938 | - | (4 938) | - | |
| | 5251 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | |
| Временное ограждение строительной площадки по ул. Шишкина (КС-2 №1 от 15.12.2021) | 5242 | за 2021 г. | - | 1 656 | - | (1 656) | - | |
| | 5252 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | |
| Зем. участок по адресу УР, г. Ижевск, ул. Шишкина 18:26:020315:190 | 5243 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | |
| | 5253 | за 2020 г. | - | 99 343 | - | - | - | |
| Зем. участок по адресу УР, г. Ижевск, ул. Шишкина 18:26:020318:80 | 5244 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | |
| | 5254 | за 2020 г. | - | 54 425 | 54 425 | - | - | |

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

| Наименование показателя | Код | за 2021 г. | | за 2020 г. | |
|--|------|------------|---|------------|---|
| | | | | | |
| 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 | 50 | 50 | 50 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (заполн. и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель

**Супимов Дмитрий
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

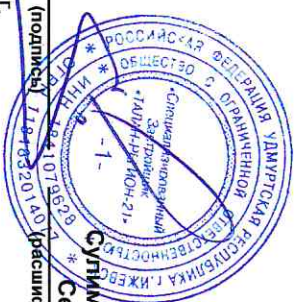
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|------------|--------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|--|---|--------------------------|------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректура | Поступило | выбыло (погашено) | накопленная корректура | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректура | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2021 г. | 152 053 | - | 10 843 | - | - | - | - | 141 210 | - | - |
| | 5315 | за 2020 г. | - | - | 312 066 | (160 013) | - | - | - | 152 053 | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| выданные займы | 5306 | за 2021 г. | 152 053 | - | 10 843 | - | - | - | - | 141 210 | - | - |
| | 5316 | за 2020 г. | - | - | 312 066 | (160 013) | - | - | - | 152 053 | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2021 г. | 152 053 | - | 10 843 | - | - | - | - | 141 210 | - | - |
| | 5310 | за 2020 г. | - | - | 312 066 | (160 013) | - | - | - | 152 053 | - | - |

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: | | | | |
| 5321 | | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5326 | | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |



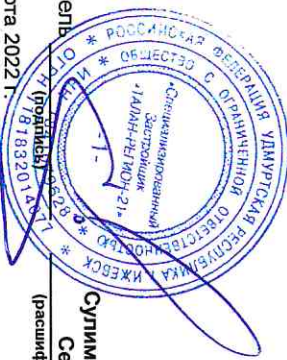
Руководитель

СШТИМОВ ДМИТРИЙ
СЕРГЕЕВИЧ
(подпись) 719-0820140 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Сулимов Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

30 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 | выбыло | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнитель- ным Долгам |
| Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021 г. | 5 840 | - | 16 566 | - | (25) | - | - | - | - | - | 22 383 | - |
| | 5530 | за 2020 г. | 1 | (1) | 10 811 | - | (4 917) | - | - | - | (1) | - | 5 840 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021 г. | - | - | 7 230 | - | - | - | - | - | - | - | 7 230 | - |
| | 5531 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021 г. | 25 | - | 3 137 | - | (25) | - | - | - | - | - | 3 137 | - |
| | 5532 | за 2020 г. | 1 | (1) | 25 | - | (1) | - | - | - | (1) | - | 25 | - |
| Прочая | 5513 | за 2021 г. | 164 | - | 259 | - | - | - | - | - | - | - | 423 | - |
| | 5533 | за 2020 г. | - | - | 164 | - | - | - | - | - | - | - | 164 | - |
| Проценты по займам | 5514 | за 2021 г. | 5 652 | - | 5 940 | - | - | - | - | - | - | - | 11 592 | - |
| | 5534 | за 2020 г. | - | - | 10 622 | - | (4 970) | - | - | - | - | - | 5 652 | - |
| Итого | 5500 | за 2021 г. | 5 840 | - | 16 566 | - | (25) | - | - | - | - | - | 22 383 | - |
| | 5520 | за 2020 г. | 1 | (1) | 10 811 | - | (4 917) | - | - | - | (1) | - | 5 840 | - |

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| | | Учетная по условиям договора | балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками 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 | | | | | | Остаток на конец периода |
|--|------|------------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | | выбыло | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосро- чной задолжен- ности | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5553 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021 г. | 4 519 | 20 261 | 56 | (5 667) | - | - | - | 19 169 |
| | 5580 | за 2020 г. | 74 | 165 068 | 588 | (161 210) | - | - | - | 4 519 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021 г. | 2 650 | 15 602 | - | (195) | - | - | - | 18 057 |
| | 5581 | за 2020 г. | - | 2 650 | - | - | - | - | - | 2 650 |
| авансы полученные | 5562 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021 г. | 124 | 64 | 1 | (33) | - | - | - | 166 |
| кредиты | 5564 | за 2021 г. | - | 124 | - | - | - | - | - | 124 |
| | 5584 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2021 г. | 1 745 | 3 615 | 55 | (5 415) | - | - | - | 1 745 |
| | 5585 | за 2020 г. | 74 | 162 293 | 588 | (161 210) | - | - | - | 74 |
| прочая | 5566 | за 2021 г. | - | 91 | - | - | - | - | - | 91 |
| | 5586 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика | 5567 | за 2021 г. | - | 723 | - | (24) | - | - | - | 699 |
| | 5587 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Гарантийный депозит | 5568 | за 2021 г. | - | 166 | - | - | - | - | - | 166 |
| | 5588 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5560 | за 2021 г. | 4 519 | 20 261 | 56 | (5 667) | - | - | - | 19 169 |
| | 5570 | за 2020 г. | 74 | 165 068 | 588 | (161 210) | - | - | - | 4 519 |

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 | - | - | - |
| | 5593 | - | - | - |



Руководитель **Сулпимов Дмитрий Сергеевич**
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | за 2021 г. | | за 2020 г. | |
|--|------|------------|-------|------------|--|
| | | | | | |
| Материальные затраты | 5610 | 44 | 69 | | |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 2 186 | 339 | | |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 419 | 72 | | |
| Амортизация | 5640 | - | - | | |
| Прочие затраты | 5650 | 3 060 | 746 | | |
| Итого по элементам | 5660 | 5 709 | 1 226 | | |
| Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (1 424) | (81) | | |
| Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - | | |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 4 285 | 1 145 | | |

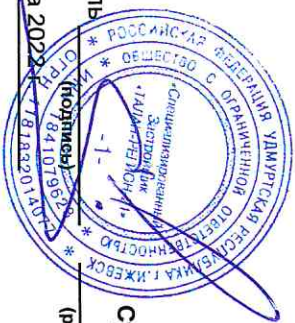


Руководитель
Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 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 | 38 | 186 | (124) | - | 101 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на оплату отпусков | 5701 | 30 | 157 | (105) | - | 82 |
| Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус | 5702 | 9 | 29 | (19) | - | 19 |



Руководитель

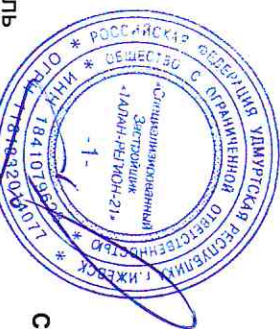
(подпись)

Сулгимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 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 | 166 | - | - |
| В том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 889 410 | - | - |
| В том числе: | 5811 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Супимов Дмитрий

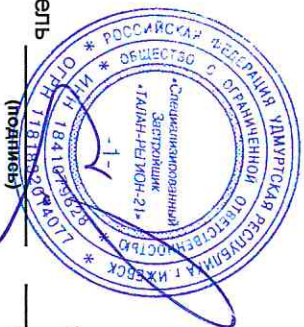
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2021 г. | | за 2020 г. | |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | | 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 2021 г. | 5910 | - | - | - | - |
| за 2020 г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| за 2021 г. | 5911 | - | - | - | - |
| за 2020 г. | 5921 | - | - | - | - |



Руководитель
(подпись)

30 марта 2022 г.

Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТАЛАН-РЕГИОН 21»**

ИНН 1841079628 / ОГРН 1181832014077

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТАЛАН-РЕГИОН-21» за 2021 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021г.

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН - 21».

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН - 21»

1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.1

1.4. Дата создания организации: 18.06.2018

1.5. Основные виды деятельности организации:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- иные работы и услуги, не противоречащие законодательству России.

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации:

27.04.2020 г. решением участника Общество было продано ООО «СОЗИДАНИЕ»

11.08.2020 г. изменен состав участников.

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: принят 09.06.2018 г.

1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:

Уставный капитал составляет 313 791 000,00 руб. Полностью оплачен.

1.9. Сведения об Учредителях:

- Общество с ограниченной ответственностью «СОЗИДАНИЕ» 51 % доли уставного капитала
- Перевозчиков Олег Витальевич 49 % доли уставного капитала.

1.10. Сведения о Бенефициарах:

Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.

Гражданство: Россия
ИНН 183200818106

Сведения об аффилированных лицах:

Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2021г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: генеральный директор, Директор

Состав участников:

- ООО «СОЗИДАНИЕ»
- Перевозчиков Олег Витальевич

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича
- Директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич

1.13. Среднесписочная численность за 2021 г.: 2 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

В 2021 году применялась Учетная политика 2020 года. Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом № 01 от 31 декабря 2019 г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. В части применения с 01.01.2021 новых ФСБУ внесены изменения приказом № 013ОД от 31.12.2020 г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- 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.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально

производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения УП:

С 01.01.2021 г. учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Основные изменения учетной политики на 2022 год

О применении с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022 (кратко)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н

ФСБУ 6/2020 - При переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

ФСБУ 26/2020 - Решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 – Принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае если организация Арендатор то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

- в случае если организация Арендодатель, то:

- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- по договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразить в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды

ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: отсутствует.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц:

08.06.2020 г. Перевозчиков Олег Витальевич внес в уставный капитал 153 768 000, что составляет 49% доли уставного капитала

1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений): отсутствуют.

1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

Аудиторская компания: ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038. Регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

22.10.2021 получено разрешение на строительство № 18-RU18303000-59-2021 по объекту «Комплекс многоквартирных домов по ул. Шишкина в г. Ижевске 1 этап строительства».

22.10.2021 получено разрешение на строительство № 18-RU18303000-60-2021 по объекту «Комплекс многоквартирных домов по ул. Шишкина в г. Ижевске 2 этап строительства».

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка". В 2021 г. составляют 172 018 тыс.руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 – в 2021 году составляет 6 507 тыс. руб. Сумма задолженности перед участниками долевого строительства (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – в 2021 году составляет 7 203 тыс.руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520. В 2021 году составляет 699 тыс.руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:
остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 149 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2022г.: 78 день.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.):

| Счет | Контрагент | Договор контрагента | Дата договора | Срок действия | Процент | Сумма Остаток |
|------|---------------------------|---|---------------|---------------|---------|---------------|
| 58 | ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-34» | Соглашение о переводе долга от 20.11.2020 г. по Договор займа № УКР1090/УКР1090\ТФ\16042020 | 20.11.2020 | 31.12.2022 | 4 | 141 210 |

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

| Счет | Контрагент | Договор контрагента | Дата договора | Срок действия | Процент | Сумма Остаток Кт |
|------|---------------|---|---------------|---------------|---------|------------------|
| 66 | СОЗИДАНИЕ ООО | Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-21/020718 от 02.07.2018 (4%) | 02.07.2018 | 31.12.2021 | 4 | 0 |

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей, тыс.руб.:

| Код строки | Наименование показателя | Январь – Декабрь 2021 | Январь – Декабрь 2020 |
|------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2110 | Выручка | 24 | 0 |
| | В том числе: | | |
| | Услуги заказчика-застройщика Комплекс многоквартирных домов по ул.Шишкина 1 этап строят.(дом 1, дом 2) | 24 | |
| 2320 | Проценты к получению | 5940 | 5652 |
| | В том числе: | | |
| | Начислены проценты к получению по займу ООО ТАЛАН-РЕГИОН-34 | 5940 | 5652 |
| 2330 | Проценты к уплате | (55) | (588) |
| | В том числе: | | |
| | Начислены проценты к уплате по займу ООО Созидание | (55) | (588) |
| 2340 | Прочие доходы | | 1 |
| | В том числе: | | |
| 2350 | Прочие расходы | (79) | (72) |
| | В том числе: | | |

| | | | |
|--|--------------------------|------|------|
| | Расходы на услуги банков | (43) | (22) |
| | Госпошлина | (19) | (47) |

Вознаграждение Управляющей компании в 2021 году составило: 1 950 тыс. руб.

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: за 2021 г. Обществом получена прибыль в размере 1233 тыс. руб.

2.6. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

| Код строки | Наименование показателя | Январь – Декабрь 2021 | Январь – Декабрь 2020 |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 4119 | Прочие поступления | | |
| | В том числе: | | |
| 4123 | Проценты по долговым обязательствам | (70) | (577) |
| | В том числе: | | |
| | Оплата процентов по займам СОЗИДАНИЕ ООО | (70) | (577) |
| 4129 | Прочие платежи | (1667) | (479) |
| | В том числе: | | |
| | Земельный налог | (399) | (135) |
| | Банковское и кассовое обслуживание | (55) | (67) |
| | Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа | (600) | (253) |
| | Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками | (590) | |
| 4319 | Прочие поступления | | |
| | В том числе: | | |

3. Информация о судебных делах

| № п/п | Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела | Истец | Ответчик | Предмет иска/ претензии | Сумма иска/ претензии, тыс. руб. |
|-------|--|--|-------------|---|----------------------------------|
| 1 | Заявление №б/н от 30.04.2021. Арбитражный суд УР. Дело № А71-5739/2021 | ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-21" | Минстрой УР | О признании незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020315:190. | 0 |

| | | | | | |
|---|--|---|-------------|--|---|
| 2 | Заявление №б/н от 30.04.2021. Арбитражный суд УР. Дело № А71-5740/2021 | ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН- 21" | Минстрой УР | О признании незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 18:26:02031:80. | 0 |
|---|--|---|-------------|--|---|

4. События после отчетной даты

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут существенного воздействия на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

5. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

6. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

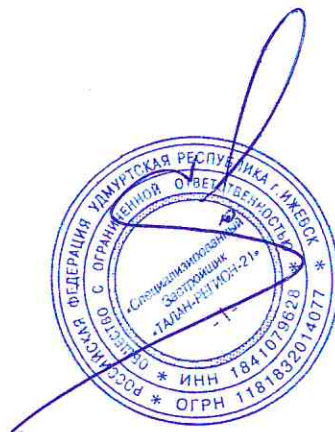
В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2021 году:

| Наименование связанной стороны | Описание операций | Сторона договора (для связанной стороны) | 2021 (тыс. руб.) | | 2020 (тыс. руб.) | | 2019 (тыс. руб.) | |
|--------------------------------------|--|--|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------|
| | | | Оборот оказаны/пол учены услуги | Задолженно сть на 31.12.2021 | Оборот оказаны/получ ены услуги | Задолженно сть на 31.12.2020 | Оборот оказаны/п олучены услуги | Задолженн ость на 31.12.2019 |
| ООО «СОЗИДАНИЕ» | Договор займа № УКР1090/УКР1090/ ТР-21/020718 от 02.07.2018 (4%) | учредитель | 3670 | 0 | 162881 | 1 745 | 53 | 74 |
| ООО «СЗ «ТАЛАН- ИЖЕВСК» | Договор субаренды нежилого помещения № У_з7020/180618 от 09.01.2019г. | арендатор | 51 | 0 | 50 | 0 | 38 | 0 |
| ООО УК ТАЛАН | Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 29/06 от 29.06.2020г. | Единоличн ый исполнител ьный орган | 2060 | 1400 | 336 | 50 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|------------|-------|--------|--------|---------|---|---|
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИР ОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН- РЕГИОН-34" | Соглашение о переводe долга от 20.11.2020 г. по Договор займа № УКР1090/УКР1090\ ТФ\16042020 | займодавец | 10843 | 152802 | 157705 | 157 705 | 0 | 0 |
|---|---|------------|-------|--------|--------|---------|---|---|

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН - 21»



Д.С.Сулимов