Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛОВОЗАВОДСКАЯ"**	по ОКПО	16916095		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5402557023		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
630049, Новосибирская обл, Новосибирск г, Линейная ул, д. № 28, оф. 500

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ТаксМастер: Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1105476012575

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	-	74	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	39	39	39
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	85
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39	113	124
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	162 738	83 952	40 556
	в том числе: расходы на продажу	1211	1 229	728	218
	готовая продукция, товары	1212	30 058	30 058	26 085
	незавершенное строительство	1213	131 451	53 166	14 253
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 566	2 232	6 098
	Дебиторская задолженность	1230	25 438	9 399	64 796
	в том числе: задолженность по ДДУ	1231	-	-	16 622
	авансы выданные	1232	22 970	8 535	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 617	14 963	-
	в том числе: займы выданные	1241	14 617	14 963	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	562	28 149	34 050
	в том числе: депозиты	1251	540	27 000	34 035
	Прочие оборотные активы	1260	177	67	441
	в том числе: расходы будущих периодов	1261	177	67	97
	Итого по разделу II	1200	218 098	138 763	145 941
	БАЛАНС	1600	218 137	138 876	146 065

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	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 997	94 846	93 180
	Итого по разделу III	1300	136 007	134 856	133 190
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	34 160	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 591	-	-
	в том числе: векселя выданные	1451	8 591	-	-
	Итого по разделу IV	1400	42 751	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	32 321	-	-
	в том числе: проценты по проектному финансированию	1511	1 241	-	-
	проектное финансирование	1512	31 081	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 976	3 976	12 621
	в том числе: расчеты с поставщиками, подрядчиками	1521	6 841	3 472	3 576
	расчеты по налогам и сборам	1522	48	390	8 989
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	81	44	254
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 378	4 020	12 875
	БАЛАНС	1700	218 137	138 876	146 065

Руководитель _____ (подпись) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛОВОЗАВОДСКАЯ"**	по ОКПО	16916095		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5402557023		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество 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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 606	715
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	14	2 633
	Прочие расходы	2350	(445)	(1 097)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 175	2 251
	Налог на прибыль	2410	(24)	(585)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	(501)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(84)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 151	1 666

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	1 151	1 666
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛОВОЗАВОДСКАЯ"	по ОКПО	16916095		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5402557023		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	40 010	-	-	-	93 180	133 190
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 665	1 665
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 665	1 665
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	-	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	-	-

Форма 0710004 с.2

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	40 010	-	-	-	94 846	134 856
За 2021 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 152	1 152
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 152	1 152
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	40 010	-	-	-	95 997	136 007

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	133 190	1 666	-	134 856
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	133 190	1 666	-	134 856
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	93 180	1 666	-	94 846
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	93 180	1 666	-	94 846
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	40 010	-	-	40 010
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	40 010	-	-	40 010

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	136 007	134 856	133 190

Руководитель _____ (подпись) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛОВОЗАВОДСКАЯ"	по ОКПО	16916095		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5402557023		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество 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	914	44 003
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	130	1 420
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам, отнесенным к ден.эквивалентам	4114	784	79
возврат авансов от поставщиков	4115	-	39 595
прочие поступления	4119	-	2 909
Платежи - всего	4120	(92 273)	(52 058)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(89 371)	(40 234)
в связи с оплатой труда работников	4122	(904)	(1 897)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(364)	(8 940)
иные налоги	4125	(36)	(200)
прочие платежи	4129	(1 598)	(787)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(91 359)	(8 055)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	2 499
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	-	2 361
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	138
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(345)
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	-	(345)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	2 154

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	65 241	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	65 241	-
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	(1 469)	-
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	-	-
займы выданные	4324	-	-
прочие платежи	4329	(1 469)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	63 772	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(27 587)	(5 901)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28 149	34 050
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	562	28 149
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Кузнецов Вячеслав Павлович** (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2021	12	31
Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛОВОЗАВОДСКАЯ"	по ОКПО	16916095		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5402557023		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество 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.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель (подпись) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

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	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	81	(6)	-	-	-	(74)	-	-	-	81	(81)
	5110	за 2020г.	-	-	81	-	-	(6)	-	-	-	81	(6)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	81	(6)	-	-	-	(74)	-	-	-	81	(81)
	5111	за 2020г.	-	-	81	-	-	(6)	-	-	-	81	(6)

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	1	-	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
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	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2020г.	-	81	-	(81)	-
в том числе: 3D-визуализация жилого комплекса	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	81	-	(81)	-

Руководитель _____ Кузнецов Вячеслав Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		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.	1 562	(1 523)	-	-	-	-	-	-	1 562	(1 523)
	5210	за 2020г.	1 562	(1 523)	-	-	-	-	-	-	1 562	(1 523)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	362	(323)	-	-	-	-	-	-	362	(323)
	5211	за 2020г.	362	(323)	-	-	-	-	-	-	362	(323)
Здания	5202	за 2021г.	1 200	(1 200)	-	-	-	-	-	-	1 200	(1 200)
	5212	за 2020г.	1 200	(1 200)	-	-	-	-	-	-	1 200	(1 200)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	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:	5261	-	-
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	7 401	7 401	7 401
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) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 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	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	14 963	-	-	-	-	-	(345)	14 617	-
	5315	за 2020г.	-	-	14 963	-	-	-	-	14 963	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2021г.	14 963	-	-	-	-	-	(345)	14 617	-
	5316	за 2020г.	-	-	14 963	-	-	-	-	14 963	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	14 963	-	-	-	-	-	(345)	14 617	-
	5310	за 2020г.	-	-	14 963	-	-	-	-	14 963	-

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 _____ Кузнецов Вячеслав Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			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
Запасы - всего	5400	за 2021г.	83 952	-	83 952	78 868	(82)	-	-	X	162 738	-	162 738
	5420	за 2020г.	40 556	-	40 556	43 468	(72)	-	-	X	83 952	-	83 952
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	82	(82)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	72	(72)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	29 346	-	29 346	-	-	-	-	-	29 346	-	29 346
	5422	за 2020г.	25 373	-	25 373	3 973	-	-	-	-	29 346	-	29 346
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	712	-	712	-	-	-	-	-	712	-	712
	5423	за 2020г.	712	-	712	-	-	-	-	-	712	-	712
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	53 894	-	53 894	78 786	-	-	-	-	132 680	-	132 680
	5426	за 2020г.	14 471	-	14 471	39 423	-	-	-	-	53 894	-	53 894
Затраты в незавершенном строительстве	5507	за 2021г.	53 166	-	53 166	78 285	-	-	-	-	131 451	-	131 451
	5527	за 2020г.	14 254	-	14 254	38 912	-	-	-	-	53 166	-	53 166

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

Руководитель _____ Кузнецов Вячеслав Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 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	
					поступление		выбыло							
			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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	9 399	-	15 428	836	(184)	-	-	-	-	-	25 480	(42)
	5530	за 2020г.	64 796	-	4 139	514	(60 042)	(8)	-	-	-	-	9 399	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	160	-	-	-	(130)	-	-	-	-	-	30	-
	5531	за 2020г.	523	-	-	-	(357)	(6)	-	-	-	-	160	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	8 535	-	14 486	-	(51)	-	-	-	-	-	22 970	-
	5532	за 2020г.	44 405	-	4 075	-	(39 943)	(2)	-	-	-	-	8 535	-
Прочая	5513	за 2021г.	704	-	942	836	(3)	-	-	-	-	-	2 479	(42)
	5533	за 2020г.	19 868	-	64	514	(19 742)	-	-	-	-	-	704	-
задолженность по ДДУ	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	16 622	-	-	-	(16 622)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	9 399	-	15 428	836	(184)	-	-	X	-	-	25 480	(42)
	5520	за 2020г.	64 796	-	4 139	514	(60 042)	(8)	-	X	-	-	9 399	-

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	42	-	-	-	-	-
	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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	42 751	-	-	-	-	-	-	42 751
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	34 160	-	-	-	-	-	-	34 160
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	8 591	-	-	-	-	-	-	8 591
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	3 976	35 027	1 241	(946)	(1)	-	-	-	39 297
	5580	за 2020г.	12 621	3 432	-	(9 905)	(2 172)	-	-	-	3 976
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 472	3 858	-	(489)	-	-	-	-	6 841
	5581	за 2020г.	3 576	3 334	-	(1 275)	(2 163)	-	-	-	3 472
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	390	17	-	(359)	-	-	-	-	48
	5583	за 2020г.	8 989	-	-	(8 599)	-	-	-	-	390
кредиты	5564	за 2021г.	-	31 081	1 241	-	-	-	-	-	32 322
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	114	71	-	(98)	(1)	-	-	-	86
	5586	за 2020г.	56	98	-	(31)	(9)	-	-	-	114
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	3 976	77 778	1 241	(946)	(1)	X	-	-	82 048
	5570	за 2020г.	12 621	3 432	-	(9 905)	(2 172)	X	-	-	3 976

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) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	-	-

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

Руководитель _____ Кузнецов Вячеслав Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 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	44	76	(38)	(1)	81
в том числе: Резерв на оплату отпусков - в части зар.платы	5701	36	64	(32)	(1)	67
Резерв на оплату отпусков - в части страх.взносов	5702	8	12	(6)	-	14

Руководитель _____ Кузнецов Вячеслав Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 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	29 158	-	-
в том числе: Поступления денежных средств на счета-эскроу	5801	29 158	-	-
Выданные - всего	5810	141 020	-	-
в том числе: Залог имущественных прав	5811	114 825	-	-
Залог земельного участка	5812	26 195	-	-

Руководитель _____ Кузнецов Вячеслав Павлович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ (подпись) Кузнецов Вячеслав Павлович (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

ООО Специализированный застройщик «Оловозаводская»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

1. Сведения об Обществе.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Оловозаводская»

Сокращенное наименование Общества: ООО Специализированный застройщик «Оловозаводская»

Место нахождения: 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Линейная, дом № 30, офис 201

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером 1125476189838 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заельцовскому району г. Новосибирска 21 ноября 2012 года.

Постановка на учет в налоговом органе осуществлена Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заельцовскому району г. Новосибирска 21 ноября 2012 года за идентификационным номером налогоплательщика (ИНН) 5402557023 с кодом причины постановки на учет (КПП) 540201001.

Общество создано на неограниченный **срок деятельности**.

Основной целью Общества является осуществление деятельности в области строительства и реализации объектов недвижимости, направленной на получение прибыли и ее распределение между участниками в соответствие с действующим законодательством и Уставом Общества.

Уставной капитал Общества определен в размере 40 010 000 (Сорок миллионов десять тысяч) рублей и оплачен полностью. Доля участника находится в залоге в обеспечение обязательств по кредитному договору №70-21/НКЛ-1Ф от 19.08.2021 г.

Единственным участником Общества и конечным бенефициаром по состоянию на 31 декабря 2021 года является Зудин Александр Валерьевич, размер доли в уставном капитале составляет 100,0 (Сто) процентов или 40 010 000 (Сорок миллионов десять тысяч) рублей;

Списочная численность работающих по состоянию на 31 декабря 2021 года – 3 человека, в т. ч. внешние совместители – 1 человек.

Единоличный исполнительный орган – директор Зудин Александр Валерьевич назначен на должность на основании Решения единственного учредителя Общества №б/н от 16.12.2021 года на срок 5 лет. С 19.01.2022 года директором назначен Кузнецов Вячеслав Павлович на основании Решения единственного участника Общества от 19.01.2022 года.

Дивиденды не выплачивались.

2. Раскрытие учетной политики, пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, установленных российским законодательством по бухгалтерскому учету.

При формировании бухгалтерской отчетности Общества обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, т.е. исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.

Изменения учетной политики на отчетный период затронули:

1) Порядок учета запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019
2) Налоговый учет организации в связи с применением с 01.01.2021 года упрощенной системы налогообложения.

Расчеты по договорам участия в долевом строительстве ведутся с использованием эскроу счетов. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства по передаче готового объекта и встречные обязательства участников долевого строительства по оплате стоимости договора отражаются в бухгалтерском балансе свернуто. При этом в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах приводится информация о денежных средствах, перечисленных участниками долевого строительства на счета эскроу как полученные исполнения обязательств

Организация не применяет досрочно ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020.

Раскрытие отдельных положений правил учета активов и обязательств, принятых учетной политикой, с учетом показателя существенности 5%:

Информация о корректировках сравнительных показателей в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

На основании ФСБУ 5/2019 «Запасы» затраты на строительство многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве, осуществляемые за счёт средств проектного финансирования, стоимость земельного участка под строительство отражаются по строке «Запасы». В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 г. показатели на 31 декабря 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. приведены с учётом корректировки. Кроме того, произведена корректировка по отражению выданных процентных займов.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Графа "На 31.12.2020"			Графа "На 31.12.2019"		
		В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2020 г.	Корректировка	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 г.	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2020 г.	Корректировка	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 г.
Основные средства	1150	21 661	-21 622	39	39	0	39
Прочие внеоборотные активы	1190	31 544	-31 544	0	14 253	-14 253	0
Итого по разделу I	1100	53 279	-53 166	113	14 377	-14 253	124
Запасы	1210	30 786	+53 166	83 952	26 303	+14 253	40 556
Дебиторская задолженность	1230	24 362	-14 963	9 399	64 796	0	64 796
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	+14 963	14 963	0	0	0
Итого по разделу II	1200	85 597	+53 166	138 763	131 688	+14 253	145 941

1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

Общество для осуществления своей хозяйственной деятельности арендует **офисное помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Линейная, дом 28, офис 500**. На забалансовый учет офисное помещение поставлено в рыночной оценке согласно отчету независимой экспертной организации ООО «ССК-Оценка» в сумме 7 400 872,00 рубля.

2. Запасы

Основная деятельность Общества в 2021 году –продолжение реализации инвестиционных проектов по строительству малоэтажных многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения.

Обществом для строительства и организации строительства объектов капитального строительства:

- *«Малоэтажный многоквартирный дом № 1 (по генплану) – I, II этап строительства малоэтажных многоквартирных домов»*;
- *«Малоэтажные многоквартирные дома №№ 2, 3 ,4 (по генплану) – III, IV, V этапы строительства малоэтажных многоквартирных домов»*, -

в 2020 году был **приобретен** в собственность **земельный участок площадью 9 338 +/- 34 кв. м., кадастровый номер 54:33:053730:3211, адрес:** Новосибирская область, г. Новосибирск, улица Прокопьевская в Кировском районе.

Общество в 2016 году для начала разработки нового **инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов** заключило договор о развитии застроенной территории в границах улиц Оловозаводской, Тюменской, Балканской в Кировском районе города Новосибирска. В 2021 году Общество по этому проекту находится в стадии согласования с Мэрией города Новосибирска параметров предоставляемого для расселения жилья.

По состоянию на 31 декабря 2021 года осуществлены и числятся в учете следующие виды затрат на счете 08.33.1 «Строительство объектов основных средств» (стр. 1213 Бухгалтерского баланса):

Объект незавершенного строительства	Затраты, руб.			
	на 01.01.2021	Изменение в течение 2021 г.	Причина изменений	на 31.12.2021
Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №1	11 365 686,81	+61 605 018,76	Признание капитальных затрат по строительству объекта	72 970 705,57
Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №2	278 885,82	+ 1 219 024,70	Признание капитальных затрат по строительству объекта	1 497 910,52
Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №3	278 885,81	+3 782 368,92	Признание капитальных затрат по строительству объекта	4 061 254,73
Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №4	278 885,81	+5 259 762,51	Признание капитальных затрат по строительству объекта	5 538 648,32
Подлежащие распределению по объектам комплексной застройки ул.Прокопьевская	2 165 013,00	+3 472 441,00	Признание капитальных затрат по строительству объекта	5 637 454,00
Подлежащие распределению по объектам комплексной застройки ул.Прокопьевская ЖД2-4	2 630 430,00	+ 2 955 430,00	Признание капитальных затрат по строительству объекта	5 585 860,00
Развитие территории в границах улиц Оловозаводской, Тюменской, Балканской	14 545 791,54	0,00		14 545 791,54
Земельный участок под комплексную застройку, ул.Прокопьевская	21 622 000,00	0,00		21 622 000,00

Кроме этого, сумма накопленного на счетах 19.33.1 НДС по указанным объектам незавершенного строительства составила 14 565 993,64 руб. (стр. 1220 Бухгалтерского баланса),

Объект капитального строительства	НДС по капитальным затратам, руб.			
	на 01.01.2019	Изменение в течение 2019 г.	Причина изменений	на 31.12.2019
Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №1	0,00	+10 768 927,32	НДС по понесенным капитальным затратам по строительству объекта	10 768 927,32
Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №3	0,00	+638 949,20	НДС по понесенным капитальным затратам по строительству объекта	638 949,20

Малоэтажный многоквартирный дом по ул.Прокопьевская №4	0,00	+924 450,00	НДС по понесенным капитальным затратам по строительству объекта	924 450,00
Подлежащие распределению по объектам комплексной застройки ул.Прокопьевская	40 533,34	+1 723,33	НДС по понесенным капитальным затратам по строительству объекта	42 256,67
Развитие территории в границах улиц Оловозаводской, Тюменской, Балканской	2 191 410,45	0,00	НДС по понесенным капитальным затратам по строительству объекта	2 191 410,45

Общая сумма задолженности по выполненным, но не оплаченным работам, услугам, поставкам по инвестиционным проектам – 6 841 230,40 руб. (стр. 1521 Бухгалтерского баланса).

Стоимость нежилых помещений, оставшихся в собственности Общества в составе готовой продукции, товаров для перепродажи:

Готовая продукция (группы, укрупнено)	на 01.01.2021	Изменение в течение 2021 г.	Причина изменений	на 31.12.2021
Нежилые помещений				
- количество, шт.	6	-		6
- стоимость, руб.	29 346 120,21	-		29 346 120,21
Жилое помещение				
- количество, шт.	1	-		1
- стоимость, руб.	712 000,00	-		712 000,00

3. Расходы будущих периодов по состоянию на 31 декабря 2021 года составили в целом 168 184,54 руб. (стр. 1260 Бухгалтерского баланса). Указанные расходы связаны с приобретением неисключительных прав на использование программных продуктов, добровольным медицинским страхованием работников.

4. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Для реализации инвестиционных проектов Общество использует проектное финансирование. В долгосрочных обязательствах по состоянию на 31 декабря 2021 года учитываются суммы выданных кредитов, подлежащих погашению в соответствии в Договором невозобновляемой кредитной линии №70-21/НКЛ-1Ф от 19.08.2021 года в 2023-2024 году. В краткосрочных обязательствах по состоянию на 31 декабря 2021 года учитываются суммы выданных кредитов и начисленных процентов, подлежащих погашению в соответствии в Договором невозобновляемой кредитной линии №70-21/НКЛ-1Ф от 19.08.2021 года в 2022 году.

3. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли по состоянию на 31 декабря 2021 года

тыс. руб.

Статья баланса	на 31.12.2021	на 31.12.2020	Изменение (+ прирост, - снижение)		Комментарий
			в абсолютных величинах	в относительных величинах	
Основные средства	39	39	0	0	
Запасы	162 747	83 952	+78 795	+93,86%	Формирование затрат по незавершенному строительству по договорам участия в долевом строительстве, производимых за счёт средств проектного финансирования
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	14 566	2 232	+12 334	+552,60%	Формирование НДС по незавершенному строительству домов по договорам участия в долевом строительстве

Дебиторская задолженность	25 438	9 399	+16 039	+170,65%	Выданы авансы генподрядчику и поставщикам
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	14 617	14 963	-346	-2,31%	Создан резерв по сомнительному возврату займа и процентов
Уставный капитал	40 010	40 010	0	0%	
Нераспределенная прибыль	95 997	94 846	+1 151	+ 1,21%	Получение процентов по размещенным депозитам
Заемные средства в долгосрочных обязательствах	34 160	0	+34 160	+100%	Получен кредит в рамках проектного финансирования
Прочие обязательства в долгосрочных обязательствах	8 591	0	+8 591	+100%	Выдан собственный вексель в погашение кредиторской задолженности
Заемные средства в краткосрочных обязательствах	32 321	0	+32 321	+100%	Получен кредит в рамках проектного финансирования, начислены проценты за пользование кредитом
Кредиторская задолженность краткосрочная	6 976	3 976	+3 180	+79 98%	Задолженность перед подрядчиками, сформированная за счет гарантийных удержаний по выполненным работам

ООО Специализированный застройщик "Оловозаводская"

Расшифровка статьи баланса 1370 "Нераспределенная прибыль" (руб.)

Финансовый результат	Год возникновения	Сумма, руб.	Использование		Примечание
			год	сумма, руб.	
1. Нераспределенная прибыль	2013 год	116 222,85	2019	116 222,85	Убыток 2018 года покрыт за счет нераспределенной прибыли 2013-2016 годов
	2014 год	4 262 614,51	2019	4 262 614,51	
	2015 год	5 300 812,35	2019	5 300 812,34	
	2016 год	12 662 991,20	2019	4 512 981,27	
	2017 год	4 907 285,04	-	-	
	2018 год	- 14 192 630,97	Убыток покрыт в 2019 г.		
	2019 год	80 123 200,36	-	-	
	2020 год	1 665 144,16	-	-	
	2021 год	1 151 769,06			

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов некоторых российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряжённости с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и Евро. Предполагается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчётного периода, количественный эффект которых невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Общество производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство Общества продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

С 28 февраля Центральным банком РФ принято решение о повышении ключевой ставки с 9,5% до 20% годовых. Согласно официальным источникам информации (государственное информационное агентство tass.ru), Правительство РФ в ближайшее время предложит антикризисный план по поддержке строительной отрасли на фоне повышения ключевой ставки. Государственные льготные ипотечные программы продолжат

своё действие, несмотря на повышение ключевой ставки до 20%. В условиях ограничения импорта строительных материалов рядом европейских и других стран для обеспечения покрытия потребностей отрасли также разрабатываются меры поддержки со стороны Правительства РФ во взаимодействии с азиатскими рынками.

5. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками.

Наименование и дата совершения сделки	Контрагент	Существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки
Заключение Договора невозобновляемой кредитной линии №70-21/НКЛ-1ф, 19.08.2021 г.	ПАО Банк «ФК Открытие»	Получение Организацией кредита в сумме 109 548 000, 00 рублей с датой погашения не позднее 30.06.2024 г. с расчетной процентной ставкой. Договор обеспечивается залогом. Сделка связана с возможностью отчуждения Обществом имущества, цена которого составляет более 25% балансовой стоимости от активов Общества.	Решение единственного участника
Заключение Договора невозобновляемой кредитной линии №71-21/НКЛ-1ф, 24.08.2021 г.	ПАО Банк «ФК Открытие»	Получение Организацией кредита в сумме 184 152 000, 00 рублей с датой погашения не позднее 31.12.2024 г. с расчетной процентной ставкой. Договор обеспечивается залогом. Сделка связана с возможностью отчуждения Обществом имущества, цена которого составляет более 25% балансовой стоимости от активов Общества.	Решение единственного участника
Заключение Договора об ипотеке (залоге земельного участка/прав аренды земельного участка) №70-21/И1-1Ф, 19.08.2021	ПАО Банк «ФК Открытие»	Передача в залог земельного участка по адресу Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Прокопьевская, до полного погашения Договора невозобновляемой кредитной линии №70-21/НКЛ-1ф от 19.08.2021 г., №71-21/НКЛ-1Ф от 24.08.2021 г., стоимость залога составляет 26 195 000,00 рублей	Решение единственного участника

6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Наименование и дата совершения сделки	Контрагент	Лица, заинтересованные в совершении сделки	Существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки
-	-	-	-	-

7. Перечень совершенных Обществом в отчетном 2021 году операций со связанными сторонами.

Основание связанности	Характер операций	Стоимостные показатели, руб.		
		Сальдо на начало	Обороты	Сальдо на конец
ИП Зудин Александр Валерьевич				
Единоличный исполнительный орган	Оказание услуг по управлению Обществом, расчеты производятся в денежной форме	0,00	2 493 817,74 (Д-т) 2 493 817,74 (К-т)	0,00
	Предоставление в аренду офисного помещения, расчеты производятся в денежной форме	0,00	915 720,00 (Д-т) 845 280,00 (К-т)	70 440,00 (Д-т)
ООО «ПБ-Сибинвестстрой»				
Тот же состав учредителей; один и тот же единоличный исполнительный орган	Целевое финансирование в рамках исполнения договора на оказание услуг техзаказчика	148 316,00 (К-т)	3 023 316,00 (Д-т) 2 875 000,00 (К-т)	0,00
	Выполняет проектные работы и авторский надзор, расчеты производятся в денежной форме	4 457 320,00 (Д-т) 3 132 760,00 (К-т)	4 155 000,00 (Д-т) 3 932 610,00 (К-т)	4 457 320,00 (Д-т) 2 910 380,00 (К-т)
ООО АН "Сибинвестстрой"				
Тот же состав учредителей до 11.06.2021 г.	Соглашение о замене строны в договорах, расчеты производятся в денежной форме	97 684,80 (К-т)	117 684,80 (Д-т) 20 000,00 (К-т)	0,00
ООО «СИБСТРОЙ»				
Тот же состав учредителей до 11.06.2021 г.	Осуществление строительства объектов капитального строительства в качестве генерального подрядчика, расчеты производятся в денежной форме	0,00	80 416 858,10 (Д-т) 73 993 959,14 (К-т)	6 422 898,96 (Д-т)
	Выдача собственного векселя	0	8 591 343,60 (К-т)	8 591 343,60 (К-т)
	Прочие операции по обеспечению стройплощадки электрической энергией	34 885,07 (Д-т)	925 545,97 (Д-т) 0,00 (К-т)	960 431,04 (Д-т)
ООО УК «Сибинвестстрой»				
по Семейному Кодексу РФ один из учредителей Общества является супругом учредителя ООО УК «Сибинвестстрой»	Предоставление услуг коммунальных услуг и техническое обслуживание по офисному помещению	0,00	237 258,33 (Д-т) 249 878,73 (К-т)	12 620,40 (К-т)
ООО УК «Черемушки»				
Тот же состав учредителей	Оказание услуг по управлению в многоквартирных жилых домах, подземной автостоянки, возмещение коммунальных услуг	96 779,31 (К-т)	463 935,14 (Д-т) 438 298,77 (К-т)	71 142,94 (К-т)

В 2021 году выплачивалось вознаграждение директору в виде заработной платы, предусмотренной Трудовым договором.

Перечень связанных сторон

Наименование стороны	Основание связанности
Кузмичёв Юрий Анатольевич	Учредитель Общества с долей 30% с 21.11.2012 по 11.06.2021
ООО «АДЕЛЬ – ЮП»	Директор Общества с 20.01.2022 г. является учредителем с долей 70% в уставном капитале и директором ООО «АДЕЛЬ-ЮП»
ООО Специализированный застройщик «Сибинвестстрой»	Единственный участник Общества является единственным участником ООО Специализированный застройщик «Сибинвестстрой»
ООО «Гранд»	Единственный участник Общества является единственным участником ООО "Гранд"
ООО «Выборная»	Единственный участник Общества является единственным участником и директором ООО "Выборная"
ООО «Регионстрой»	Единственный участник Общества является участником с долей 50% в уставном капитале и генеральным директором ООО "Регионстрой"
ООО «Регионобои»	Единственный участник Общества является участником с долей 34% в уставном капитале и директором ООО "Регионобои»

ООО «Регионфарм»	Единственный участник Общества является участником с долей 50% в уставном капитале ООО "Регионфарм"
ООО «Строймонтажсервис»	Бывший участник Общества Кузмичев Ю.А. с долей 30% в уставном капитале Общества является участником с долей 50% в уставном капитале ООО "СТРОЙМОНТАЖСЕРВИС"
ИП Кузнецов Вячеслав Павлович	Является директором Общества с 20.01.2022г.

8. Риски финансово-хозяйственной деятельности Общества

Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как достаточно высокое.

Дальнейшее развитие ситуации в экономике России будет зависеть в том числе от мер, принимаемых Правительством Российской Федерации и Банком России для преодоления негативных последствий, вызванных коронавирусом и внешнеполитическими факторами. Обществом предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Директор _____ (Кузнецов В.П.) **«10» марта 2022 года**

Прошнуровано, пронумеровано
Всего 40 (Сорок)
листов
Подпись