

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

450097, Башкортостан респ., Уфа г., Хадии Давлетшиной б-р, д. № 11А, лит. Б2, пом. 44Б

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "АУДИТ-УРАЛ-ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2021
55012208		
0278967070		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	53 882	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	53 882	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Аренднованное имущество	11509	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53 882	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 368	-	
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	-	
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	
	Итого по разделу II	1200	10 430	-	
	<b>БАЛАНС</b>	1600	64 312	-	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	100	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	100	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	64 202	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	64 202	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	64 312	-	-

Руководитель



(подпись)

Алексеев Юрий Васильевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 13.04.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5"</b>	ИНН	55012208		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	0278967070		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.04.2021 - 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.04.2021 - 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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Юрий  
Васильевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 13.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
55012208		
0278967070		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	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	-	-



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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	-	10

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	10	-	-



Руководитель Алексеев Юрий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 13.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
55012208		
0278967070		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 13.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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	(48)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(48)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(48)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 13.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	110	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	100	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	110	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	62	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	62	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Юрий Васильевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.



**Отчет о целевом использовании средств**  
за 13.04.2021 - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5"</b>	по ОКПО	2021	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	55012208		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	0278967070		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.04.2021 - 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  **Алексеев Юрий Васильевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	53 882	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 368	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	-	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>64 312</b>	-	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	100	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	64 202	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>64 302</b>	-	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>10</b>	-	-

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-





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

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Алексеев Юрий Васильевич  
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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	-	-	-
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

Алексеев Юрий  
Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Алексеев Юрий  
 Васильевич  
 (расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Алексеев Юрий  
Васильевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

1 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	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	100	-	-	-	-	100	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	64 202	-	-	-	-	64 202	
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	64 202	-	-	-	-	64 202	
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	-	64 202	-	-	-	-	64 202	
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	

## 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	-	-	-



Алексеев Юрий  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 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



**Алексеев Юрий  
Васильевич**

(подпись)  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Алексеев Юрий  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

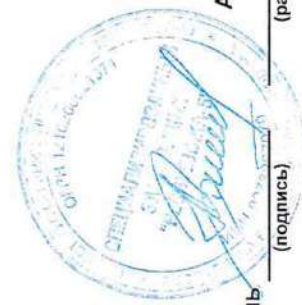
Руководитель  
(подпись)

1 марта 2022 г.



**8. Обеспечения обязательств**

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



Алексеев Юрий  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

1 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Алексеев Юрий  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

**2021г.**

**ООО СЗ «Республика-5»**

## Содержание

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ
3. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ
4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА



## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

### **Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Республика-5» (далее по тексту Общество) создано в 2021 году на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 13.04.2021г. за основным регистрационным номером 1210200021371.

Участником Общества является ООО «Третий Трест Инвест» с долей участия 100%.

Общество зарегистрировано по адресу: РБ, г. Уфа, б-р. Хадии Давлетшиной 11, к. А, офис 206

Фактическое местонахождение: РБ, г. Уфа, б-р. Хадии Давлетшиной 11, к. А, офис 206.

### **Основной вид деятельности**

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

### **Информация об исполнительных и контрольных органах**

Управляющим органом является ООО УК «ТТ-2» в лице директора Алексева Юрия Васильевича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13.04.2021г.

### **Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

#### **Основа составления**

В связи с вступлением в силу с 01 января 2013 года Федерального закона от 06.12.2012 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерский учет в Организации ведется в соответствии с положениями данного Федерального закона и требованиями иных действующих нормативных правовых актов в области бухгалтерского учета

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества №01-пр от 31.12.2020г.

## 1. Основные средства

Учет основных средств осуществлять для целей бухгалтерского учета в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (в действующей редакции), для целей налогового учета в соответствии со ст.257 НК РФ.

Актив принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) объект предназначен для:
  - использования в производстве продукции,
  - выполнения работ или оказания услуг,
  - управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются перечисленные выше условия и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, основными средствами для целей бухгалтерского учета не признавать и отражать в бухгалтерском и налоговом учете, бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов

Оценивать приобретаемые основные средства для целей бухгалтерского и налогового учета следующим образом:

- за плату - по фактическим расходам на их приобретение;
- полученные безвозмездно – по рыночной стоимости;

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств считать:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением объекта основных средств;
- государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением объекта основных средств;
- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации и иным лицам, через которых приобретен объект основных средств;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств. В частности, начисленные до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если они привлечены исключительно для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта.

Неучтенные объекты основных средств, выявленные при проведении организацией инвентаризации активов и обязательств, принимать к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью понимать сумму денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанного актива на дату принятия к бухгалтерскому учету.

#### Способ начисления амортизации по основным средствам

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме земельных участков) производить единообразно для целей бухгалтерского и налогового учета линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизаций, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Сроки полезного использования устанавливать единообразно для целей бухгалтерского и налогового учета в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливать организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей

## 2. Материально-производственные запасы

К бухгалтерскому и налоговому учету в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимать активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Установить метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии МПЗ по средней себестоимости для сырья и материалов, для объектов недвижимости – по стоимости единицы.

## 3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Застройщик не вправе предоставлять займы и ссуды, за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом.

Принимать к бухгалтерскому учету активы в качестве финансовых вложений при единовременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
  - способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

К финансовым вложениям организации относятся:

- предоставленные другим организациям процентные займы;

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений, в зависимости от характера вложений является договор займа.

Финансовые вложения принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Проверку на обесценение и финансовых вложений и корректировку резерва под обесценение проводить по состоянию на конец отчетного года.

Под обесценением финансовых вложений понимать устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий, на наличие которых организация проводит проверку:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

#### 4. Кредиты и займы полученные

Застройщик не вправе привлекать средства в форме кредитов, займов, ссуд, за исключением целевых кредитов на строительство и предоставляемых учредителями (участниками) застройщика целевых займов.

Учет расходов по займам и кредитам полученным осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);



- дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Проценты, начисленные по полученным кредитам и займам, отражать ежемесячно для целей:

- бухгалтерского учета в составе прочих расходов (за исключением части, подлежащей включению в стоимость инвестиционного актива),
- налогового учета в пределах пределов, установленных ст.269 НК РФ в составе внереализационных расходов за исключением расходов за счет средств целевого финансирования.

По целевым займам в стоимость инвестиционного актива включать сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимать объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считать период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признавать существенной, если она превышает 10 000 000 руб.

Кроме того, к инвестиционным активам относятся строящиеся объекты недвижимости, учитываемые в составе незавершенного производства (Рекомендация Р-69/2016-КпР «Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции», принятой 27.05.2016г. Фондом «НРБУ «БМЦ, п. 6 ПБУ 5/01).

По долговым обязательствам любого вида доходом (расходом) признаются проценты, исчисленные исходя из фактической ставки, если иное не установлено ст. 269 НК РФ

По долговым обязательствам любого вида, возникшим в результате сделок, признаваемых в соответствии с настоящим Кодексом контролируруемыми сделками, доходом (расходом) признается процент, исчисленный исходя из фактической ставки с учетом положений раздела V.1 НК РФ, если иное не установлено ст. 269 НК РФ.

## **5. Расходы будущих периодов и прочие оборотные активы**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражать в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списывать в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Если понесенные организацией затраты не отвечают критериям признания активов, они не подлежат отражению в бухгалтерском балансе и списываются в состав расходов текущего периода.

Если затраты отвечают критериям признания активов, то при принятии их к учету руководствоваться требованиями, установленными соответствующими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

В зависимости от срока погашения в бухгалтерском балансе активы указывать по строке «прочие внеоборотные активы» и/или «прочие оборотные активы» и списывать единообразно для целей бухгалтерского и налогового учета.

## **6. Капитальные вложения**

К незавершенным капитальным вложениям относить не оформленные актами приемки-передачи основных средств затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (проектно-изыскательские, геологоразведочные и буровые работы, затраты по отводу земельных участков и переселению в связи со строительством, на подготовку кадров для вновь строящихся организаций и др.).

## **7. Применение ПБУ18/02**

Формирование текущего налога на прибыль производить в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 (утверждено Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н, в действующей редакции).

Текущий налог на прибыль для целей бухгалтерского учета определять на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

## **Особенности учета деятельности застройщика**

Бухгалтерский учет капитальных затрат, связанных со строительством объектов недвижимости по инвестиционной деятельности, вести на счете 08, субсчет 33 «Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности».

По окончании строительства объекта все затраты на него передавать участнику долевого строительства. Учет средств целевого финансирования вести по видам использования, указанных в ст. 18 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Себестоимость квадратного метра рассчитывать на основании суммы капитализированных затрат (08.33- по объекту) плюс НДС по этим затратам (19.09- по объекту) деленной на Общую площадь объекта без учета обмеров БТИ, умноженную на передаваемую участнику ДДУ площадь помещения в момент получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Распределение общих затрат, относящихся ко всему проекту/объекту производится ежеквартально пропорционально площадям.

Общие затраты по строительству на момент определения финансового результата по конкретному объекту строительства распределять исходя из сметной стоимости затрат (плановых данных бюджета проекта) и количества квадратных метров реализуемой площади.

Общие затраты по наружным сетям распределяются пропорционально сметной стоимости строительства инженерных сетей с учетом следующих критериев: либо сметной стоимости строительства, либо плановых данных бюджета проекта, с оформлением бухгалтерской справки, отражающей алгоритм распределения.

Финансовый результат у Застройщика в рамках строительства одного объекта недвижимости рассчитывать в целом по объекту, который определяется согласно п.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...»

Моментом признания финансового результата у Застройщика считать дату акта передачи объекта долевого строительства.





# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

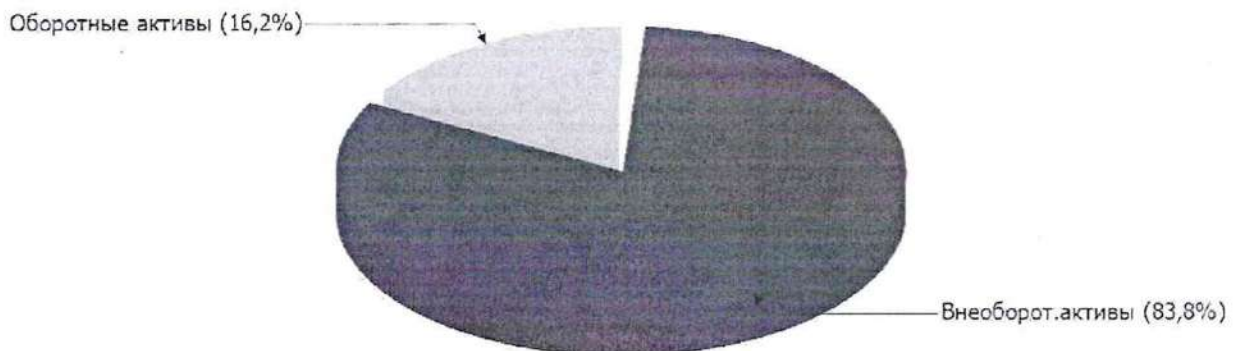
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	-	53 882	-	83,8	+53 882	-
в том числе: основные средства	-	53 882	-	83,8	+53 882	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2.оборотные, всего	-	10 430	-	16,2	+ 10 430	-
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	-	62	-	0,1	+62	-
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-	10	-	<0,1	+ 10	-
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	100	-	0,2	+ 100	-
в том числе: заемные средства	-	100	-	0,2	+ 100	-

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	-	64 202	-	99,8	+64 202	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	-	64 312	100	100	+64 312	-

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2021 характеризуются таким соотношением: 83,8% внеоборотных активов и 16,2% текущих. На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



собственный капитал организации на 31 декабря 2021 г. равнялся 10 тыс. руб. собственный капитал организации за последний год возрос на 10 тыс. руб.

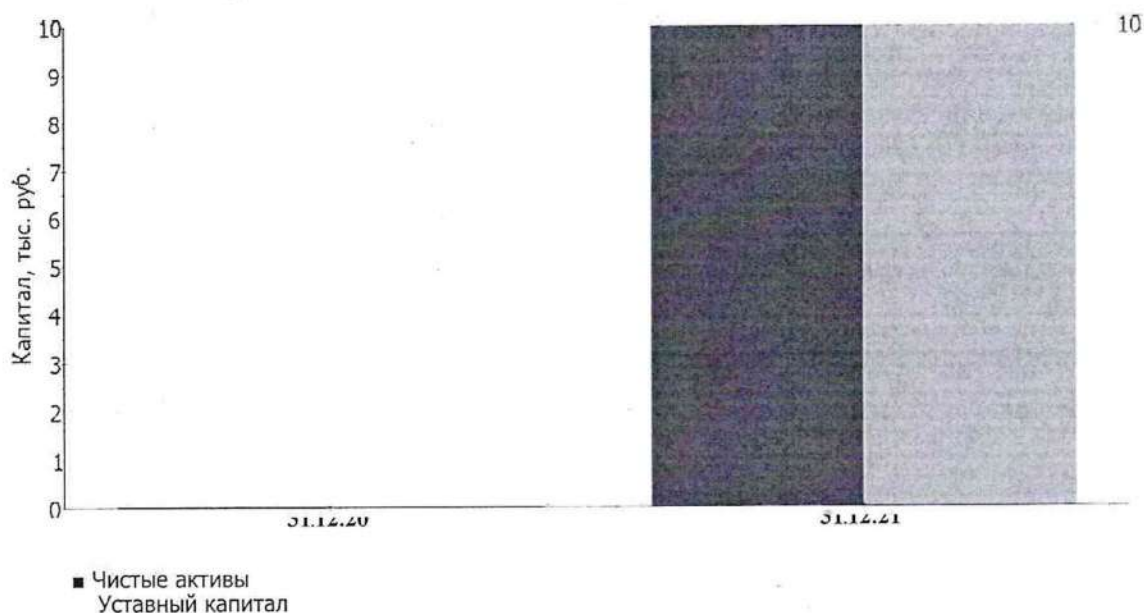
## 2.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	0	10	-	<0,1	+ 10	-
2. Уставный капитал	-	10	-	<0,1	+ 10	-

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	0	0	-	-	-	-

[На конец периода] величина чистых активов общества равна уставному капиталу. Такое соотношение характеризует финансовое положение организации как удовлетворительное. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.

Динамика чистых активов и уставного капитала



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	-	<0,01	-	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-	-5,17	-5,17	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.

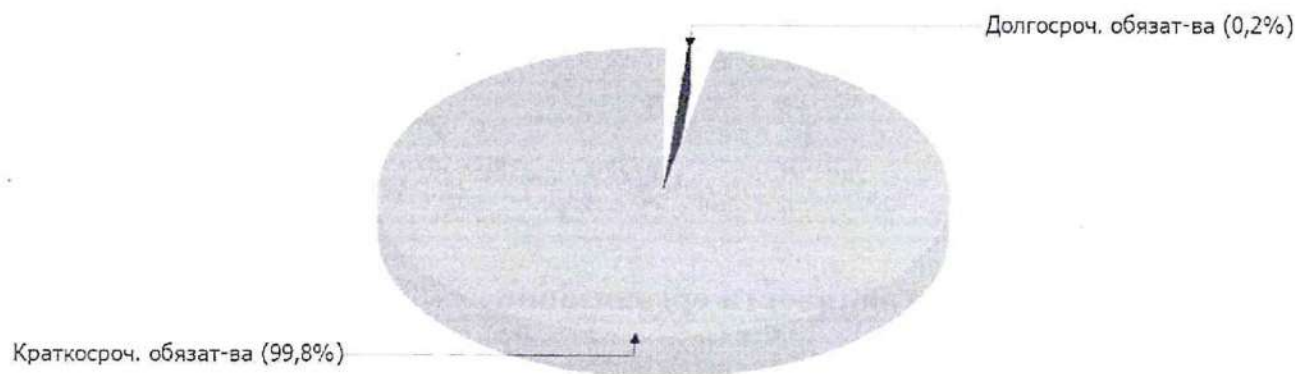


Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент покрытия инвестиций	-	<0,01	-	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-5 387,20	-5 387,20	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	-	1	+ 1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 составил <0,01. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за последний год рост коэффициента автономии составил менее чем 0,01.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку имеет незначительную долю.

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



на 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся -5,17. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на 5,17. на последний день анализируемого периода коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь анализируемый период имело место увеличение коэффициента покрытия инвестиций до менее 0,01 (менее чем на 0,01). Значение коэффициента на 31.12.2021 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет <1%).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,8% и 0,2% соответственно).



## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	-	0,16	+0,16	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	-	<0,01	-	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	-	<0,01	-	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 0,16. Несмотря на это следует отметить положительную динамику - за последний год коэффициент вырос на 0,16.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (<0,01) тоже оказалось ниже допустимого. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило <0,01. При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

## 3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5".

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -5,17, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- существенно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- значительно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет <1% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСПУБЛИКА-5" характеризуют следующие показатели:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- финансовый результат от продаж за весь анализируемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (<1%);
- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значениям, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.