

АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВОЕ
ПАРТНЁРСТВО МАТИНОЙ



ВЫБЕРИ ПРОФЕССИОНАЛИЗМ



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «СК СОЮЗ»**

за 2021 год

Екатеринбург,
2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
Застройщик «СК СОЮЗ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СК СОЮЗ» (ОГРН 1116678004178), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СК СОЮЗ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, отраженную в разделе 9 «Исправление отчетности» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СК СОЮЗ» за 2021 год о том, что бухгалтерская отчетность за 2021 год исправлена по отношению к отчетности, подписанной 31.03.2022.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих

обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Гирицких Светлана Юрьевна
ОРНЗ 22006016076

Генеральный директор
ООО «АКП Маминой»



Мамина Ирина Леонидовна
ОРНЗ 22006016515

Аудиторская организация:

ООО «АКП Маминой», ОГРН 1046603996670,
620075, г. Екатеринбург, улица Малышева,
дом 51, офис 20/02,

член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006019001

29 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "СК СОЮЗ"</u>	Форма по ОКУД			0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	37913971		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	ИНН	6678004243		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.2		
Местонахождение (адрес) <u>620027, Свердловская обл, Екатеринбург г, Шевченко ул, д. № 9, кв. 314</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АКП МАМИНОЙ"</u>	ИНН	6671150220		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1046603996670		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	12 009	20	44
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 009	20	44
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.5	Запасы	1210	370 577	284 531	150 613
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
2.7	Дебиторская задолженность	1230	453 911	469 430	239 290
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	374 810	362 180	35 774
	в том числе:				
	Аккредитив		219 839	361 944	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 199 299	1 116 141	425 677
	БАЛАНС	1600	1 211 308	1 116 161	425 721

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	40 037	40 037	40 037
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	217 106	77 492	123 503
	Итого по разделу III	1300	257 143	117 529	163 540
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.8	Заемные средства	1410	522 801	477 868	-
	в том числе:				
	Проектное финансирование		522 801	477 868	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	217 335	281 691	-
	в том числе:				
	Дольщики ДДУ		217 335	281 691	-
	Итого по разделу IV	1400	740 136	759 559	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.8	Заемные средства	1510	46 944	82 689	82 750
2.7	Кредиторская задолженность	1520	167 085	156 384	179 431
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	214 029	239 073	262 181
	БАЛАНС	1700	1 211 308	1 116 161	425 721

Руководитель

(подпись)

Енин Илья Викторович

(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "СК СОЮЗ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
37913971		
6678004243		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
2.11	Выручка	2110	169 523	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	169 523	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
2.11	Управленческие расходы	2220	(15 990)	(6 409)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	153 533	(6 409)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(896)	-
2.11	Прочие доходы	2340	2 056	32 755
2.11	Прочие расходы	2350	(15 573)	(70 430)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	139 120	(44 084)
	Налог на прибыль	2410	495	(1 927)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	139 615	(46 011)

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	139 615	(46 011)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Енин Илья Викторович

(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.



f

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
37913971		
6678004243		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "СК СОЮЗ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество 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	40 037	-	-	-	123 503	163 540
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(46 011)	(46 011)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(46 011)	(46 011)
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	40 037	-	-	-	77 492	117 529
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	139 615	139 615
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	-	-	-	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	40 037	-	-	-	217 106	257 143

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	257 143	117 529	163 540



Руководитель
 (подпись)
 Енин Илья Викторович
 (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "СК СОЮЗ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
37913971		
6678004243		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	477 163	9 951
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	182 323	1 801
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	294 840	8 150
Платежи - всего	4120	(905 739)	(160 498)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(891 408)	(149 249)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 090)	(1 824)
процентов по долговым обязательствам	4123	(825)	-
налога на прибыль организаций	4124	(9)	(6 170)
прочие платежи	4129	(12 407)	(3 255)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(428 576)	(150 547)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	714 899	482 868
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	5 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Проектное финансирование	4315	714 899	477 868
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(273 693)	(5 915)
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	(273 693)	(5 915)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	441 206	476 953
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 630	326 406
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	362 180	35 774
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	374 810	362 180
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Енин Илья Викторович

(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "СК Союз" за 2021г. (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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная 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 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 Енин Илья Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 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		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	25 202	(25 183)	12 196	-	-	(11)	-	-	-	37 202	(25 193)
	5210	за 2020г.	25 202	(25 158)	14 500	(14 500)	-	(25)	-	-	-	25 202	(25 183)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	25 027	(25 027)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	25 027	(25 027)	14 500	(14 500)	-	-	-	-	-	25 027	(25 027)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021г.	175	(156)	-	-	-	(11)	-	-	-	175	(166)
	5212	за 2020г.	175	(131)	-	-	-	(25)	-	-	-	175	(156)
Земельные участки	5203	за 2021г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	-	12 000	-
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
Евгений Викторович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	284 531	-	284 531	1 033 447	(947 401)	-	-	X	370 577	-	370 577
	5420	за 2020г.	150 613	-	150 613	207 808	(73 890)	-	-	X	284 531	-	284 531
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	786	(786)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	39 573	-	-	-	-	39 573	-	39 573
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	700	-	700	-	-	-	-	-	700	-	700
	5423	за 2020г.	2 366	-	2 366	-	(1 666)	-	-	-	700	-	700
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	26 516	-	26 516	-	(26 516)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	160 368	-	160 368	21 384	(133 435)	-	-	-	48 317	-	48 317
	5426	за 2020г.	121 731	-	121 731	79 394	(40 757)	-	-	-	160 368	-	160 368
г. Екатеринбург, мкр. Академический	5407	за 2021г.	-	-	-	14 875	-	-	-	-	14 875	-	14 875
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г. Екатеринбург, ул. Шаронова	5408	за 2021г.	123 463	-	123 463	689 717	(813 180)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020г.	-	-	-	123 463	-	-	-	-	123 463	-	123 463
г. Екатеринбург, ул. О. Кошелева	5409	за 2021г.	-	-	-	267 112	-	-	-	-	267 112	-	267 112
	5429	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г. Екатеринбург, ул. Миасская		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	4 951	(4 951)	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель (подпись) Енин Илья Викторович
(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	471 516	(2 086)	496 380	-	(507 151)	(2 711)	(2 086)	-	49	453 911	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	240 087	(797)	320 980	-	(89 515)	(357)	(2 086)	-	3 204	471 516	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	319 956	-	307 313	-	(299 619)	-	-	-	-	327 678	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	42 154	-	296 335	-	(22 123)	(5)	-	-	3 200	319 956	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	71 435	(2 086)	94 773	-	(56 833)	(2 604)	(2 086)	-	-	106 743	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	69 198	(797)	23 992	-	(21 980)	(329)	(2 086)	-	-	71 435	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	80 125	-	94 294	-	(150 699)	(107)	-	-	49	19 490	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	127 938	-	653	-	(45 412)	(22)	-	-	4	80 125	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	471 516	(2 086)	496 380	-	(507 151)	(2 711)	(2 086)	X	49	453 911	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	240 087	(797)	320 980	-	(89 515)	(357)	(2 086)	X	3 204	471 516	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	2 086	-	797	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	2 086	-	797	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную 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.	759 559	1 631 923	-	(1 651 348)	-	-	-	-	740 136		
	5571	за 2020г.	-	759 559	-	-	-	-	-	-	759 559		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	477 868	714 899	-	(669 967)	-	-	-	-	522 801		
	5572	за 2020г.	-	477 868	-	-	-	-	-	-	477 868		
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2021г.	281 691	917 024	-	(981 381)	-	-	-	-	217 335		
	5574	за 2020г.	-	281 691	-	-	-	-	-	-	281 691		
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	239 073	39 252	15 154	(79 452)	(47)	-	-	-	214 029		
	5580	за 2020г.	262 181	131 312	433	(158 058)	(1)	-	3 204	-	239 073		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	143 300	27 739	-	(24 980)	(47)	-	-	-	146 012		
	5581	за 2020г.	147 569	118 827	-	(46 261)	-	-	-	-	143 300		
авансы полученные	5562	за 2021г.	7 945	4 745	-	(500)	(1)	-	-	-	7 445		
	5582	за 2020г.	-	-	-	(35 365)	(1)	-	3 200	-	7 945		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5 139	(3 073)	-	(3 073)	-	-	-	49	2 115		
	5583	за 2020г.	6 586	2 740	18	(4 243)	-	-	4	-	5 139		
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	15 154	(23 146)	-	-	-	-	7 991		
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2021г.	82 689	-	(43 736)	-	-	-	-	-	38 953		
	5585	за 2020г.	82 750	5 000	(5 061)	-	-	-	-	-	82 689		
прочая	5566	за 2021г.	-	11 513	-	(25 278)	-	-	-	-	11 513		
	5586	за 2020г.	25 278	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2021г.	998 632	1 671 175	15 154	(1 730 800)	(47)	X	-	-	954 165		
	5570	за 2020г.	262 181	890 871	433	(158 058)	(1)	X	3 204	-	998 632		

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 Ения Илья Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	617	-
Расходы на оплату труда	5620	1 033	1 435
Отчисления на социальные нужды	5630	214	331
Амортизация	5640	11	25
Прочие затраты	5650	14 115	4 618
Итого по элементам	5660	15 990	6 409
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	15 990	6 409

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



Руководитель Енин Илья Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 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	221 552	152 565	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	221 552	152 565	-
Выданные - всего	5810	185 637	185 637	-
в том числе:				
Залог имущественных прав (строительство объекта ул. Шаронова)	5811	-	145 600	-
Залог уставного капитала	5812	40 037	40 037	-
Залог имущественных прав (строительство объекта ул. О.Кошевого)	5813	145 600	-	-



Руководитель Енин Илья Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 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.	5910	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2021г.	5911	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-



Руководитель Евгений Илья Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО СЗ «СК СОЮЗ» за 2021 год

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «СК СОЮЗ» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2021 год.

1. Организация и виды деятельности

1.1 Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «СК СОЮЗ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «25» ноября 2011 года.

Место нахождения Общества

Юридический адрес: 620027, г. Екатеринбург, ул. Шевченко д.9, оф. 314

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:

Директор Енин Илья Викторович

1.2 Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцем доли в уставном капитале Общества является Енин Илья Викторович - 40 037 000 руб. (размер доли 100%).

Размер уставного капитала на 31.12.2021 года составляет 40 037 000 руб. Капитал оплачен полностью.

1.3 Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности Общества являлись:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Общество является застройщиком, привлекает денежные средства для строительства объекта недвижимости дольщиков на основании ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»:

- Жилого комплекса с подземными автостоянками путем реконструкции существующей автостоянки по пер. Шаронова в Чкаловском районе (всего квартир 163, офисных помещений 2, парковочных мест 41) г. Екатеринбурга.

Срок начала строительства 22.06.2020 г. (Разрешение на строительства RU 66302000-1901-2020). Окончание строительства 15.12.2021г. (Разрешение на ввода объекта в эксплуатацию RU 66302000-1901-2020).

- Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. О.Кошевого, д. 1.

Срок начала строительства 14.04.2021 г. (Разрешение на строительства RU 66302000-2210-2021).

- Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очертина-Краснолесья-Вильгельма де Генина в Академическом районе г. Екатеринбурга. 1 этап.

Срок начала строительства 15.11.2021 г. (Разрешение на строительства RU 66302000-2412-2021).

Общество по состоянию на 31.12.2021 год не имело филиалов и представительств.

По итогам года за 2021 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 3 человека.

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34 от 29.07.1998 год, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год была сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Информация об учетной политике и раскрытие существенной информации по активам и обязательствам

Учетная политика об активах и обязательствах раскрыта в соответствующем разделе. Существенные изменения в учетную политику не вносились в 2021 году.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2008 года №106Н:

* Допущения имущественной обособленности, которые состоят в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

* допущения непрерывности деятельности Общества, которые состоят в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

* допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.1. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

Основные средства, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев на балансе Общества на отчетную дату отражены в составе внеоборотных активов в сумме 12 009 тыс. рублей.

Переоценка основных средств не производится. Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

2.2. Нематериальные активы

Объекты учета отсутствуют.

2.3. Прочие внеоборотные активы

Объекты учета отсутствуют.

2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым можно определить рыночную стоимость, на балансе Общества отсутствуют.

2.5. Запасы, налог на добавленную стоимость

Материально производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из фактических затрат на приобретение / изготовление, включая налог на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Положения ФСБУ 5/19 в 2021г. в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, согласно учетной политике не применяется.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Списание стоимости материально – производственных запасов при их выбытии производилось по средней стоимости (путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска).

Оценочный резерв под обесценение материальных ценностей в отчетном периоде не формировался, так как отсутствуют основания для его создания.

Имущество в залог не представлялось. Входной НДС при строительстве включен в стоимость объекта.

Затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика отобраны на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», в разрезе объектов. При этом к затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объекта. Списание незавершенного производства производится по факту «готовности» дома. Строящиеся объекты, учитываемые на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» с привлечением средств дольщиков и инвесторов учитываются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке «Запасы».

Затраты на содержание заказчика-застройщика отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы, собранные расходы ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Учет коммерческих расходов организован на счете 44 «Расходы на продажу». Собранные расходы, согласно Учетной политике, списываются по мере возникновения дохода.

Информация о запасах на отчетную дату (тыс. руб.)

Таблица № 1.

Запасы по видам	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	себестоимость	себестоимость	себестоимость
Всего:	370 577	284 531	150 613
Сырье и материалы			
Затраты в незавершенном производстве	284 667	284 531	25 516
Затраты на строительство объекта г. Екатеринбург, ул.Шаронова		281 512	
Затраты на строительство объекта г. Екатеринбург, ул. О.Кошевого	267 112		
Затраты на строительство объекта г. Екатеринбург, ул	14 875		
Товары для перепродажи, в т.ч.:	700	700	2 366
Земельный участок г.Волчанск, ул. Советская, 2	700	700	700
Готовая продукция	39 573		
Прочие запасы	46 267		121 731

Общество имеет намерения осуществить продажу земельного участка г.Волчанск, ул. Советская.

2.6. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках.

Для целей составления отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные средства по Договорам ДУ поступают на эскроу-счет.

Денежных потоков в иностранной валюте в отчетном периоде не было.

В отчете о ДДС показатели по счету 76.12 «расчеты по договорам коммерческого займа» и счету 58.03 «Предоставленные займы» по строке прочие доходы и строке прочие расходы показаны свернуто, так как сроки по займам были не более трех месяцев.

Информация о денежных средствах и эквивалентах (тыс. руб.)

Таблица № 2.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства: в т.ч.	362 180	374 810
денежные средства в банке	236	154 971
аккредитивы	361 944	219 839

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Обществом восстановлен резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 год в размере 2 086 т. р. Резерв в 2021г. не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Операции в иностранной валюте обществом в отчетном периоде не совершалось.

Общество не является получателем государственной помощи в 2021 году.

Информация о дебиторской задолженности на отчетную дату (тыс. руб.)

Таблица № 3.

Задолженность	Остаток на начало	Остаток на конец
Долгосрочная дебиторская задолженность	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	469 430	453 911
Покупатели и заказчики, в т.ч. дольщики по ДДУ	319 956	327 678
Авансы выданные	275 196	106 743
Прочая	69 198	19 490
	80 276	

Информация о кредиторской задолженности на отчетную дату (тыс. руб.)

Таблица № 4

Задолженность	Остаток на начало	Остаток на конец
Кредиторская задолженность всего	998 632	954 165
Долгосрочная кредиторская задолженность (займы полученные)	477 868	522 801
Дольщики по ДДУ	281 691	217 335
Краткосрочная задолженность, в т. ч.	239 073	214 029
Поставщики и подрядчики	143 300	146 012
Задолженность перед работниками общества	0	0
Займы (полученные)	82 689	38 953
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	5 139	2 115
Авансы полученные	7 945	7 445
Прочая	0	11 513
Дольщики по ДДУ		7 991
Краткосрочная кредиторская задолженность (кредиты)		

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

Строительство объекта Обществом осуществляется за счет кредитных средств. Кредитным договором предусмотрено льготное кредитование на 2021г.

Задолженность по займам и кредиту отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по займам отражена в составе краткосрочной задолженности без начисления процентов, полученные займы являются беспроцентными.

Задолженность на отчетную дату является не просроченной.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)

Таблица № 5.

Кредиты и займы по видам	Остаток на начало периода	Получено (начислено)	Погашено (Уплачено)	Остаток на конец периода
Долгосрочный кредит	477 868	714 899	(669 967)	522 801
Краткосрочные займы	82 689	15 154	(50 899)	46 944

2.9. Налоговая задолженность и расчеты с бюджетом

Расчеты с бюджетом (дебиторская задолженность) (тыс. руб.)

Таблица № 6.

Дебиторская задолженность бюджета и государственных фондов	На 31.12.2021	На 31.12.2020	31.12.2019
Всего:	291	185	125
Налог на доходы с физических лиц	0	0	6
Налог на имущество	49	0	0
УСН	0	0	0
Задолженность государственных внебюджетных фондов	242	185	119

Задолженность по внебюджетным фондам образовалась в связи с выплатой пособия по достижению ребенка 1,5 лет.

Расчеты с бюджетом (кредиторская задолженность) (тыс. руб.)

Таблица № 7.

Кредиторская задолженность перед бюджетом государственными внебюджетными фондами	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Всего:	2 115	5139	6 586
НДС	0	0	0
Земельный налог	759	1 370	
УСН	1 294	1 797	
Налог на имущество	0	1 945	
Прочая кредиторская задолженность по налогам и сборам	12	27	1
Задолженность государственных внебюджетных фондов	50	0	0

2.10. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 40 037 тыс. руб. По состоянию на отчетную дату оплачен полностью.

В отчетном периоде уставный капитал не изменялся.

Резервный и добавочный капитал

Резервный и добавочный капитал Обществом не формируется.

2.11. Доходы и расходы

Размер вознаграждения за услуги застройщика (в виде экономии целевых средств) по договорам долевого участия, определяется по окончании строительства, как разница между полученными от дольщиков денежными средствами и расходами по созданию объекта строительства. Моментом оказания услуги является передача законченного объекта строительства (квартиры), которая оформляется актом приемки-передачи.

В отчетном периоде отражена выручка в размере 169 523 тыс.руб., в том числе, полученная от экономии целевых средств- 169 493 тыс.руб.; 30 тыс.руб.- компенсация расходов по электроэнергии.

Общество применяло метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи, с чем общехозяйственные и административные расходы полностью списывались на счет учета продаж 90.08. «Управленческие расходы», т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции.

Расходы на продажу, связанные с содержанием застройщик в 2021 году, списывались на финансовый результат, на счет учета от продаж 90.08. «Управленческие расходы», строка 2220 отчета о финансовых результатах..

Величина чистой прибыли составила 139 615 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли повлияли показатели, представленные в таблице:

Доходы и расходы общества (тыс. руб.)

Таблица № 8.

Показатели	За отчетный период	За предыдущий отчетный период
Выручка	169 523	
Себестоимость продаж	-	
Валовая прибыль (убыток)	-	
Коммерческие расходы	-	
Управленческие расходы	(15 990)	(6 409)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	153 533	(6 409)
Прибыль убыток по прочим доходам и расходам		
Проценты к уплате	(896)	
Доходы (Прибыль прошлых лет)	-	-
Доходы (Прочие внереализационные доходы и расходы)	2 056	32 755

Доходы(восстановление оценочных резервов)		
Доходы (штрафы , пени, неустойки)	-	-
Расходы (налоги и сборы)	495	(1 927)
Расходы (банковские расходы)	(8 829)	(1 678)
Расходы (создание резерва по сомнительным долгам)		(2 086)
Расходы (Прочие внереализационные расходы)		(378)
Расходы (Прочие внереализационные расходы)	(6 744)	(14 749)
Расходы (убыток прошлых лет)		
Расходы (Штрафы, пени, неустойки)		(3 596)
Расходы, связанные с реализацией основных средств, имущества		(23 943)
Прочие расходы		(24 000)

Затраты на производство (тыс. руб.)

Таблица № 9.

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	617	
Расходы на оплату труда	5620	1 033	1 435
Отчисления на социальные нужды	5630	214	331
Амортизация	5640	11	25
Прочие затраты	5650	14 115	4 618
Итого по элементам	5660	15 990	6 409
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	15 990	6 409

2.12. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

Обществом резерв на оплату отпусков не создавался в виду его несущественности. Иные оценочные обязательства отсутствуют.

3. Раскрытие информации Застройщика

Общество по состоянию на отчетную дату является застройщиком объекта долевого строительства:

Жилого комплекса с подземными автостоянками путем реконструкции существующей автостоянки по пер. Шаронова в Чкаловском районе (всего квартир 163, офисных помещений 2, парковочных мест 41) г. Екатеринбурга.

Срок начала строительства 22.06.2020 г. (Разрешение на строительства RU 66302000-1901-2020). Окончание строительства 15.12.2021г. (Разрешение на ввода объекта в эксплуатацию RU 66302000-1901-2020).

По состоянию на отчетную дату:

*Общая сумма заключенных договоров долевого строительства квартир составила 908 087 тыс. руб. Просроченная задолженность по договорам ДДУ на 31.12.2021 год отсутствует.

*Общая сумма выполненных работ (подготовительные работы, общестроительные работы, внутренние сети, наружные сети внутриплощадочные и магистральные, отделочные работы, благоустройство) с момента начала строительства составляет – 870 млн. руб. Расходы на содержание застройщика- 15 990 тыс.руб

4. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет намерений прекращения деятельности.

5. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Общество на конец 2021 года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Вместе с тем, в связи с неконтролируемым распространением в 2021 году коронавируса (COVID-19) в России и по всему миру его отрицательное воздействие повлияло на экономику всех стран.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности и до настоящего момента ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует. Однако, влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

6. События, произошедшие после отчетной даты

В конце февраля 2022 года Евросоюз, США, Япония, Швейцария и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной операции на Украине. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может достоверно оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности в денежном выражении.

При этом мы полагаем, что нет оснований для прекращения деятельности Общества в силу следующих причин:

- отрасль отсутствует в санкционных программах против РФ;
- предприятие отсутствует в санкционных списках против РФ;
- лица, отвечающие за руководство, и ЛОКУ отсутствуют в санкционных списках против РФ;
- Общество не является экспортером товаров в страны, наложившие санкции против РФ.

Хотя на дату выпуска настоящей пересмотренной бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует. Однако, влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

7. Чистые активы

Показатель чистые активы организации имеет положительное значение в течение последних трех лет, при этом в текущем периоде по отношению к предыдущему наблюдается повышение.

Таблица № 10.
(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	257 143	117 529	163 540

8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

Директор ООО СЗ «СК Союз» и единственный учредитель Енин Илья Викторович.

Енин Илья Викторович является контролирующим лицом в силу участия в уставном капитале ООО СЗ «ТСК Монолит» (доля участия 100%), ООО «Жилстрой» (доля участия 100%), ООО «Урал» (доля участия 100%), ООО «Строй Инвест» (доля участия 100%).

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

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

8.1. Дочерние общества

У Общества нет дочерних компаний и обществ.

8.2. Зависимые общества

В данной группе раскрыта информация по операциям с зависимыми обществами ООО «Жилстрой», ООО СЗ «ТСК Монолит», а так же с ИП Енин И.В..

- Директор ООО СЗ «СК Союз» Енин Илья Викторович оказывает значительное влияние в принятии решений, осуществляя функции директора в ООО СЗ «ТСК Монолит», ООО «Жилстрой».

- Участник ООО СЗ «СК СОЮЗ» Енин Илья Викторович является контролирующим лицом в силу участия в уставном капитале ООО СЗ «ТСК Монолит» (доля участия 100%), ООО «Жилстрой» (доля участия 100%) до 30.04.2021г..

Информация об операциях с Ениным Ильей Викторовичем по договорам займа представлена в таблице № 11.

Информация об операциях с зависимым лицом Ениным И.В. по договорам займа

Таблица № 11.
(тыс.руб.)

Договоры по займам полученным обществом	Остаток на начало периода	Погашено	Получено	Остаток на конец периода
Договоры займа	854			854
Договор займа от 23.07.2021г			20 822	20 822

В 2021г. Енин И.В. передал в залог по договору от 09.06.2021г. № 00927 ПАО Сбербанк принадлежащую ему на праве собственности долю в уставном капитале размере 100% в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору от 09.06.2021г. № 00927. Залоговая стоимость доли составила 40 037 000 руб.

Информация об операциях с зависимым лицом ИП Енин И.В.

Таблица № 12
(тыс.руб.)

Наименование	2021г						2020г					
	Остаток на начало периода		Оборот Д-т	Оборот К-т	Остаток на конец периода		Остаток на начало периода		Оборот Д-т	Оборот К-т	Остаток на конец периода	
	Д-т	К-т			Д-т	К-т	Д-т	К-т			Д-т	К-т
Расчеты с поставщиками	-	-	41 595	36 608	4 987		-	-	-	-	-	-

Информация об операциях с зависимым обществом ООО СЗ «ТСК Монолит»

Таблица № 13
(тыс.руб.)

Наименование	2021г						2020г					
	Остаток на начало периода		Оборот Д-т	Оборот К-т	Остаток на конец периода		Остаток на начало периода		Оборот Д-т	Оборот К-т	Остаток на конец периода	
	Д-т	К-т			Д-т	К-т	Д-т	К-т			Д-т	К-т
Расчеты с покупателями и иные операции	14500			14500	-	6513		14500			14500	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			40086	40086								

Информация об операциях с зависимым обществом ООО «Жилстрой»

Таблица № 14
(тыс.руб.)

Наименование	2021г						2020г					
	Остаток на начало периода		Оборот Д-т	Оборот К-т	Остаток на конец периода		Остаток на начало периода		Оборот Д-т	Оборот К-т	Остаток на конец периода	
	Д-т	К-т			Д-т	К-т	Д-т	К-т			Д-т	К-т
Расчеты с поставщиками и иные операции	56002			58 386		2384	63987		7535	5520	56002	

Расчеты производились денежными средствами в безналичном порядке. Других операций со связанными сторонами не осуществлялось.

8.3. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу.

Енин Илья Викторович принят на должность директора ООО СЗ СК «СОЮЗ» с 01.04.2019 года с окладом 50 000 руб. согласно штатного расписания. Общая сумма дохода за 2021 год 600 000 рублей. Сумма удержанного НДФЛ 78 000 руб. Долгосрочных вознаграждений не выплачивалось.

9. Пересмотр отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений и пояснений к ним исправлена (по отношению к отчетности от 31.03.2022г) в связи с неточностями в отражении показателей:

Порядковый номер	Выявленные нарушения	Внесение изменений	примечания
1	Запасы стр. 1210		
	Добавлен показатель Готовой продукции, затраты в незавершенном строительстве объекта г. Екатеринбург, ул. О.Кошевого уточнены		
2	Дебиторская задолженность стр. 1230		
	Уточнена сумма задолженности		
3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		
	Величина нераспределенной прибыли, отраженной по строке 1370, уточнена на сумму чистой прибыли по строке 2400 «Отчета о финансовых результатах».		
4	Прочие обязательства стр. 1450		
	Уточнена сумма задолженности по ДДУ		
5	Заемные средства стр. 1510		
	Заемные средства, учитываемые в разделе IV как долгосрочные обязательства, перенесены в раздел V «Краткосрочные обязательства» по строке 1510. По строке 1510 отражены займы краткосрочные полученные, выделенные из кредиторской задолженности по строке 1520.		
6	Кредиторская задолженность стр. 1520		
	Из общей суммы кредиторской задолженности по строке 1520 выделены краткосрочные займы и отражены по строке 1510.		
7	Отчет о финансовых результатах		
	В отчет о финансовых результатах были внесены изменения в следующие показатели: *Выручка по строке 2110 *Управленческие расходы по строке 2220 *Проценты к уплате по строке 2330 *Прочие доходы по строке 2340 *Прочие расходы по строке 2350 *Чистая прибыль по строке 2400 рассчитана с уточнением расчета экономии застройщика.		
8	Отчет об изменении капитала		
	*Внесены корректировки за счет изменения размера чистой прибыли		

В бухгалтерскую отчетность внесены следующие корректировки:

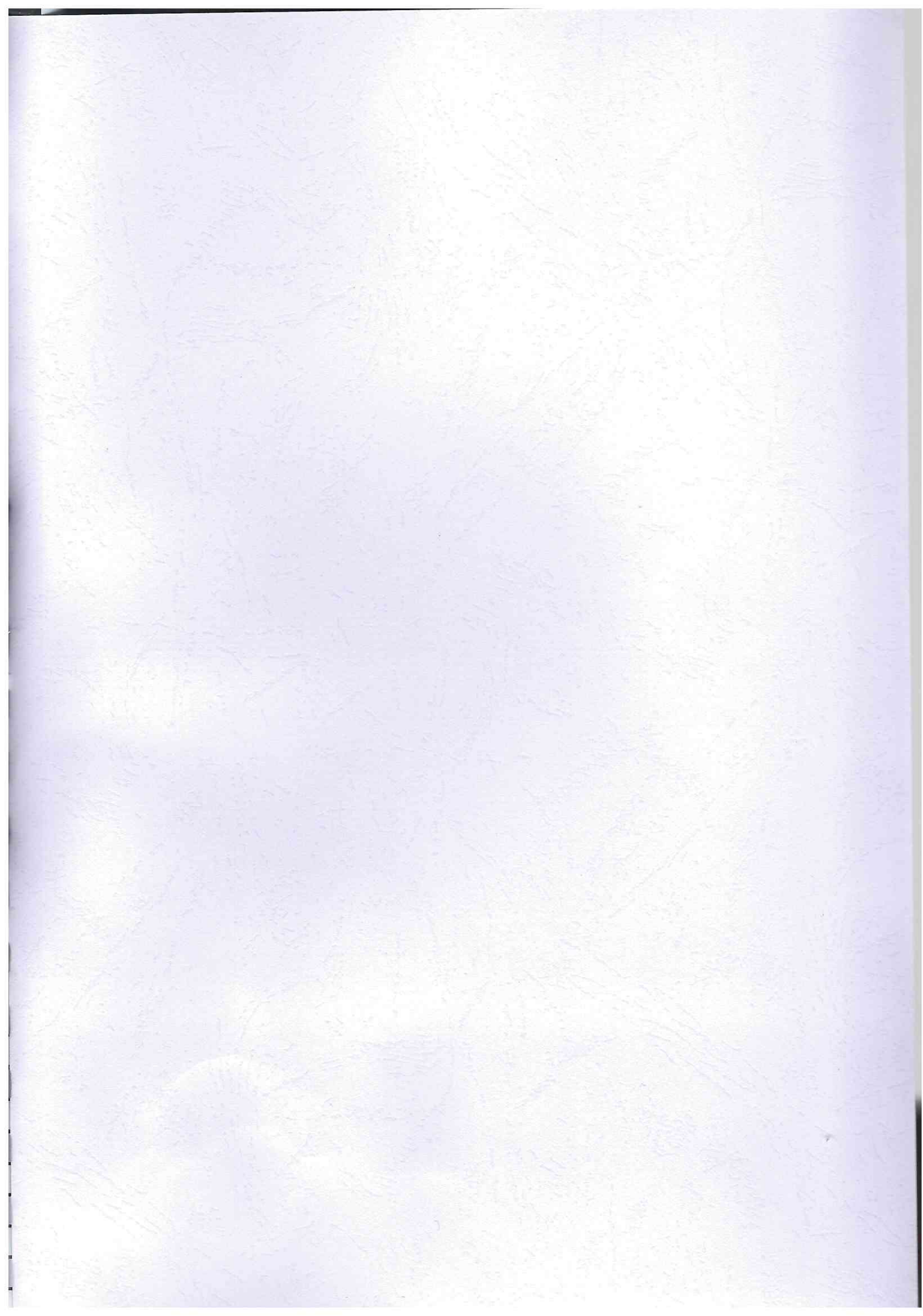
№ п/п	Наименование показателя	Код	На 31.12.21 (после изменений)	На 31.12.21 (до изменений)	Сумма изменений, тыс.руб.
Показатели бухгалтерского баланса					
1	Запасы	1210	370 577	323 013	47 564
2	Дебиторская задолженность	1230	453 911	454 070	(159)
3	Нераспределенная прибыль	1370	217 106	176 965	40 141
4	Прочие обязательства	1450	217 335	217 903	(568)
5	Заемные средства	1510	46 944	38 953	7 991
6	Кредиторская задолженность	1520	167 085	167 243	(158)
Показатели Отчета о финансовых результатах					
1	Выручка	2110	169 523	142 889	26 634
2	Проценты к уплате	2330	(896)	(15 225)	14 329
3	Прочие расходы	2350	(15 573)	(15 574)	1
4	Прочие доходы	2340	2 056	2 879	(823)
5	Чистая прибыль	2400	139 615	99 473	37 142
Показатели Отчета об изменении капитала					
За 2021г.					
1	Увеличение капитала всего	3310	139 615	99 473	37 142
2	Величина капитала на 31.12.2021г. ИТОГО	3300	257 143	217 002	40 141

Руководитель



Енин И.В

22 апреля 2022 г.



Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью
94 (Сорок четыре) лист 2

29.04.2022 г.
Генеральный директор _____
(Мамин И.Т. *Иванов*)

