

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2021 г.**

Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"</u>	по ОКПО	54593870
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1435351800
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>677013, Саха /Якутия/ респ, Якутск г, Ойунского ул, д. № 16/</u>		

1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	390	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	244 072	1 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>244 461</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2	3 339	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 407	9	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 257	11 605	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	50	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 605	1	-
	Прочие оборотные активы	1260	88 449	1	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>126 720</b>	<b>15 005</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>371 182</b>	<b>16 005</b>	<b>-</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 375)	(976)	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(24 365)</b>	<b>(966)</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	356 972	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>356 972</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	19 367	14 421	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 208	2 550	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>38 575</b>	<b>16 971</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>371 182</b>	<b>16 005</b>	<b>-</b>

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)



" 31 " марта 2022 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"	по ОКПО	54593870	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1435351800	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 3 760 )	( 937 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 760)	(937)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9	7
	Проценты к уплате	2330	( 19 390 )	( 31 )
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	( 258 )	( 15 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 399)	(976)
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 399)	(976)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(23 399)	(976)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



" 31 " марта 2022 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.



**Отчет о целевом использовании средств**

за 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"	Форма по ОКУД	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности	по ОКПО	54593870
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	1435351800
ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКOPФ / ОКФС	12300   16
	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	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

Нестеров И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

### Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды	0710004
	54593870
	1435351800
	41.20
	12300
	16
	384

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

### Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

### 1. Движение капитала

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	-	( - - )	-	-	-	-
3210	Увеличение капитала - всего: в том числе:	-	-	-	-	-	-
3211	чистая прибыль	x	x	x	x	-	-
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-



Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( 976 )	( 976 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	976	976
3222	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3240	Изменение резервного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3200	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	10	( - )	( - )	( - )	( 976 )	( 966 )
	За 2021 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	( - )	( - )
3312	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3314	дополнительный выпуск акций	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3315	увеличение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3316	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( 23 399 )	( 23 399 )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	23 399	23 399
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3340	Изменение резервного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3300	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	10	( - )	( - )	( - )	( 24 375 )	( 24 365 )



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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(976)	10	(966)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(976)	10	(966)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(976)	-	(976)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(976)	-	(976)
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(24 365)	(966)	-



Руководитель

" 31 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**

за 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710005	
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"		по ОКПО	54593870	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435351800	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 173 918 )	( 14 358 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 173 381 )	( 14 340 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 92 )	( 3 )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 445 )	( 15 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(173 918)	(14 358)



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7	332
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	-	326
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7	6
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( 376 )
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	( - )	( 376 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7	(44)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	180 726	15 091
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	180 726	15 081
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 212 )	( 688 )
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	( 212 )	( 688 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	180 514	14 403
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 603	1
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 604	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

И. В. Нестеров

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу  
ООО «Специализированный застройщик номер два» за 2021 год**

**1. Общие сведения:**

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик номер два» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Саха (Якутия) 01.04.2020 года (ОГРН 1201400004497, ИНН 1435351800, КПП 143501001).

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) руб.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Учредителем общества является: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Инвестиционных Решений» (ИНН 1435354053).

16.06.2022 ООО «Специализированный застройщик номер два» заключило Договора невозобновляемых кредитных линий на 4,2 млрд. руб. для строительства «Жилого комплекса «Атмосфера» с нежилыми помещениями и детским садом на 200 мест в квартале 112 г. Якутска».

**2. Основные положения учетной политики**

Учетная политика утверждена приказом директора организации от 01.01.2020 № 1-од.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется аутсорсером – ИП Соловьева Е.В. (ИНН 143504333260).

Применяется компьютерная форма учета с использованием программных продуктов: 1С Предприятие.

Основные средства и НМА



Основные средства со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью до 40 000 руб. подлежат учету в составе МПЗ.

Стоимость амортизируемых объектов основных средств в целях бухгалтерского учета погашается посредством начисления амортизации. Амортизация объектов основных средств производится по линейному способу.

В соответствии с ПБУ 6/01 переоценка основных средств не производится.

Нематериальные активы у Общества – имеются.

#### Товары и ГМЦ

Товары, приобретаемые для реализации, учитываются на счете 41 по покупной стоимости.

Оценка товаров при их реализации-по средневзвешенной стоимости.

Транспортные расходы, связанные с приобретением товаров, включаются в стоимость товара.

В соответствии с п.78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Министерства финансов РФ от 28.12.01 № 119н вариант средней оценки при списании установленных групп материалов исходя из среднемесячной фактической себестоимости (средневзвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления (покупки) за месяц (отчетный период).

При этом в течение месяца в момент списания материально-производственных запасов они списываются по средней фактической себестоимости на момент списания. В конце месяца себестоимость списания корректируется и суммой корректировки доводится до среднемесячной фактической себестоимости.

Сумма накладных расходов, относящаяся к нескольким материально-производственным запасам, включается в стоимость МПЗ пропорционально стоимости каждого материально-производственного запаса.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

В соответствии с п. 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Министерства финансов РФ от 26.12.2002 № 135н установить, что списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, производится единовременно, в момент её передачи сотрудникам.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, погашается линейным способом исходя из сроков её полезного использования.

#### Себестоимость производства

Затраты на производство продукции учитываются на счете 08 "незавершенное производство" в разрезе группировок, номенклатуры и содержания затрат.

Фактическая себестоимость выполненных работ определяется исходя из фактических затрат.

Общепроизводственные расходы, связанные с ремонтом и содержанием оборудования, относятся непосредственно на себестоимость производства строительства.

#### Общехозяйственные расходы

Общехозяйственные расходы, учтенные в разрезе содержания затрат на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются ежемесячно в полной сумме в дебет счета 90 «Продажи».

#### Коммерческие расходы

Коммерческих расходов у Общества – нет.

#### Расходы, подлежащие признанию в будущем.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам отражаются на счете 97 и относятся на себестоимость равномерно в течение срока, к которому эти расходы относятся.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

-лицензии

При приобретении лицензий на использование неисключительных прав (компьютерных программ), если по условиям договора установлен период пользования правами, то расходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам, учитываются равномерно в течение этих периодов.

Если из условий лицензионного договора невозможно определить срок использования программного продукта, то расходы признаются в момент их осуществления.

#### Кредиты и займы

На начало отчетного периода общая сумма краткосрочных займов и кредитов составила 14 421 090,37 рублей, до конца 2021 года произведена субординация краткосрочных займов и кредитов на долгосрочные, общий объем задолженности на 31.12.2021 года составил 376 339 531,04 рублей, в том числе по следующим займам и кредитам:

<i>Кредитор</i>	<i>Сумма</i>
Ф-Л ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ	72 375 200,00
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	119 297 245,67
СФЕРА ООО	3 800 000,00
УК ВОСТОК ИНВЕСТ ООО	3 500 000,00
ФАНАМ-СИНЕМА ООО	158 000 000,00
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	19 344 729,21
СФЕРА ООО	12 164,38
УК ВОСТОК ИНВЕСТ ООО	10 191,78

#### Доходы

Для учета выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг) используется счет 90 «Продажи».

#### Лизинговые платежи

Договора лизинга – не заключались.

#### Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам, Резерв под снижение материалов, товаров и готовой продукции – не создавались в связи с отсутствием.



Резерв на оплату отпусков – не создавался.

Исправление ошибок.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производить в порядке, предусмотренном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 28.06.2010г. № 63.

Учет прочих доходов и расходов.

В соответствии с п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.05.199г. № 32н и п.11 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.05.199г. № 33н.

Суммы начисленного налога на имущество отражаются в составе прочих расходов.

Существенные изменения, оказывающие влияние на бухгалтерскую отчетность в Учетную политику на 2021 г. не вносились.

### 3. Структура баланса за текущий год произошли следующие

**изменения:**

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	389 550,00	0,10	0,00	0,00	-
Основные средства	1150	244 071 735,66	65,76	1 000 000,00	6,25	-
Итого по разделу I	1100	244 461 285,66	65,86	1 000 000,00	6,25	-
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Запасы	1210	2 170,00	0,00	3 339 097,33	20,86	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 407 370,58	7,65	9 229,80	0,06	-
Дебиторская задолженность	1230	3 256 523,00	0,88	11 605 442,63	72,51	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0,00		50 000,00	0,31	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 604 884,00	1,78	638,41	0,00	-
Прочие оборотные активы	1260	88 449 479,04	23,83	700,00	0,00	-
Итого по разделу II	1200	126 720 426,62	34,14	15 005 108,17	93,75	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	371 181 712,28	1,00	16 005 108,17	100,00	-
<b>ПАССИВ</b>						
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000,00	0,00	10 000,00	0,06	-

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-24 375 492,31	-6,57	-976 280,55	-6,10	-
Итого по разделу III	1300	-24 365 492,31	-6,56	-966 280,55	-6,04	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			0,00		0,00	
Заемные средства	1410	356 972 445,67	96,17	0,00	0,00	-
Итого по разделу IV	1400	356 972 445,67	96,17	0,00	0,00	-
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			0,00		0,00	
Заемные средства	1510	19 367 085,37	5,22	14 421 090,37	90,10	-
Кредиторская задолженность	1520	19 207 673,55	5,17	2 550 298,35	15,93	-
Итого по разделу V	1500	38 574 758,92	10,39	16 971 388,72	106,04	-
<b>БАЛАНС</b>	1700	371 181 712,28	100,00	16 005 108,17	100,00	-

#### 4. Оценка стоимости чистых активов составила

Объём чистых активов на 31.12.2021 года составил -24 365 тыс рублей, что объясняется начальным этапом строительства объекта «Жилой комплекс «Атмосфера» с нежилыми помещениями и детским садом на 200 мест в квартале 112 г. Якутска».

#### 5. Состав основных средств (руб.):

<i>Наименование основных средств</i>	<i>Сумма</i>
Земельный участок *410	80 326 685,88
Нежилое помещение №1	2 022 000,00
Нежилое помещение №2	2 022 000,00
Нежилое помещение №3	2 202 000,00
Часть производственной базы - гараж 1	129 904,67
Часть производственной базы - гараж 2	228 980,37
Часть производственной базы - контора	171 735,31
Часть производственной базы - сварочный цех	99 190,12
Часть производственной базы - токарный цех	92 339,31
Часть производственной базы - цех	149 164,34
<b>Итого</b>	<b>87 444 000,00</b>

Балансовая стоимость все основных средств составила 87 444 000,00 рублей.

Сведения об обременении:



Договора залога 14/50-Н/14-2021-1-1962 от 23.06.2021 удостоверенное нотариусом Горевым Алексей Леонидовичем (ГРН 2211400114385) залогодержателем по которому является публичное акционерное общество банк "Финансовая Корпорация Открытие" (ГРН 2211400114385).

#### **7. Оценочные обязательства и резервы**

На 31.12.2021 оценочное обязательство по оплате очередных отпусков не сформировано в связи с отсутствием сотрудников организации.

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

#### **8. Труд и заработная плата**

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 отсутствует.

#### **9. Сведения о связанных сторонах**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами):

- характер отношений с таким лицом;
- виды операций;
- объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении);
- стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям;
- условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов;
- величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода;
- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных к взысканию, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.



## 10. Выданные и полученные обеспечения и платежи:

<i>Номер векселя</i>	<i>Сумма</i>
Простой вексель серия АГ №001 на 513 150,68 руб.	557 928,37
Простой вексель серия АГ №002 на 217 680,96 руб.	235 214,73
Простой вексель серия АГ №003 на 156 324,94 руб.	172 064,51
Простой вексель серия АГ №004 на 769 752,65 руб.	836 921,45
Простой вексель серия АГ №005 на 159 103,68 руб.	171 919,15
Простой вексель серия АГ №006 на 73 766,42 руб.	79 708,15
Простой вексель серия АГ №007 на 174 482,03 руб.	192 049,73
Простой вексель серия АГ №008 на 5 121 643,84 руб.	6 118 610,41
Простой вексель серия АГ №009 на 3 917 950,68 руб.	4 680 609,29
Простой вексель серия АГ №010 на 2 340 759,03 руб.	2 796 405,42
Простой вексель серия АГ №011 на 3 734 405,48 руб.	4 461 335,66
Простой вексель серия АГ №012 на 71 457 534,25 руб.	83 448 695,80
Простой вексель серия АГ №013 на 12 791 223,90 руб.	15 281 132,03
Простой вексель серия АГ №014 на 433 828,77 руб.	499 437,95
Простой вексель серия АГ №015 на 12 165 638,36 руб.	13 821 498,40
Простой вексель серия АГ №017 на 270 000,00 руб.	270 000,00
Простой вексель серия АГ №018 на 200 000,00 руб.	215 287,67
Простой вексель серия АГ №019 на 4 800 000,00 руб.	4 803 156,16
Простой вексель серия АГ №020 на 300 000,00 руб.	302 958,90
Простой вексель серия АГ №023 на 3 500 000,00 руб.	3 509 205,48
Простой вексель серия АГ №021 на 500 000,00 руб.	502 301,37
Простой вексель серия АГ №022 на 3 000 000,00 руб.	3 007 890,41
Договор №11-21/НКЛ-3Ф.2 от 16.06.2021	72 283 375,54
Договор №11-21/НКЛ-3Ф.2 от 16.06.2021	91 824,46
Простой вексель серия АГ №016 на 158 000 000,00 руб.	158 000 000,00
<b>Итого</b>	<b>376 339 531,04</b>

## 11 Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов по итогам 2021 года относятся:

<i>Наименование</i>	<i>Сумма</i>
Подпись в СБИС на внешнем носителе	700,00
Права использования "Web-система СБИС» Корпоративный	14 500,00
Права использования "Web-система СБИС" Аккаунт	500,00
Права использования "Web-система СБИС" Сверка	5 000,00
Права использования "Web-система СБИС" Сотрудник	4 900,00
Права использования "Web-система СБИС" ЭДО	1 500,00
Право аренды ЗУ (Фанам Синема)	88 422 379,04
<b>Итого</b>	<b>88 449 479,04</b>

## 12. Прочая информация

На текущий период на объекте «Жилой комплекс «Атмосфера» с нежилыми помещениями и детским садом на 200 мест в квартале 112 г.

Якутска» работы выполняются в срок согласно утвержденному календарному графику производства работ.

По состоянию на 30 марта 2022 г. на объекте установлено 468 штук свайных фундаментов. По многоквартирному жилому дому №3 выполняются работы по армированию цокольной плиты перекрытия. В настоящее время от общего объема строительно-монтажных работ выполнено 2,5%, задолженность перед подрядчиками по выполненным работам составляет 80 млн. рублей без учета использованных материалов.

Для бесперебойного производства работ произведен закуп первоочередно необходимых строительных материалов таких как, железобетонные сваи в количестве 898 штук, пиломатериалы для производства опалубочных работ объемом 200 м<sup>3</sup>. Заключен договор поставки арматуры различных сортаментов общим объемом 5 000 тн., в том числе отгружено продукции на объекте в размере 100 тонн, при этом общий объем задолженности перед поставщиками составляет 107,8 тыс. рублей.

Директор



И.В. Нестеров