



Общество с ограниченной ответственностью  
**Бизнес-Аналитика**  
Аудиторская компания

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аналитика»

ИНН 7106528629 КПП 710601001 ОГРН 1137154036964

300034, г. Тула, ул. Революции, д.39, оф. 207, этаж 2. Тел: +7-920-762-67-99.

117546, г. Москва, ул. Подольских курсантов, д.34. оф. 610. Тел: +7-977-577-33-57.

<https://ruanalitik.ru/>

e-mail: [biznes.2011@list.ru](mailto:biznes.2011@list.ru)

Участникам Общества  
с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Основание»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

---

Тула - 2022 год

Сведения об аудируемом лице

<b>Полное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Основание»
<b>Краткое наименование:</b>	ООО СЗ «Основание»
<b>Место нахождения:</b>	170042, Тверская область, Г.О. город Тверь, г. Тверь
<b>Почтовый адрес:</b>	170042, Тверская область, Г.О. город Тверь, г. Тверь, ул. Скворцова – Степанова, д. 15, помещ. 37н
<b>Основной государственный регистрационный номер:</b>	1116952012946

Сведения об аудиторе

<b>Наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аналитика»
<b>Место нахождения:</b>	300034, Тула г., Революции ул., дом 39, офис 207, этаж 2
<b>Почтовый адрес:</b>	300034, Тула г., Революции ул., дом 39, офис 207, этаж 2
<b>Телефон / факс:</b>	8 920 762 67 99
<b>Основной государственный регистрационный номер:</b>	1137154036964
<b>Наименование саморегулируемой организации аудиторов:</b>	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
<b>Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:</b>	11606023811

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Основание» («Организация») (ОГРН 1116952012946, 170042, Тверская область, Г.О. город Тверь, г. Тверь, ул. Скворцова – Степанова, д. 15, помещ. 37н), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Основание» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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.

## Ответственность руководства Организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у нее отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

### **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 Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Генеральный директор

ООО «Бизнес-Аналитика»

Квалификационный аттестат аудитора № К 020386 от 29.11.2004,  
выдан Минфином РФ на неограниченный срок,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация  
«Содружество»,  
ОРНЗ в реестре аудиторов: 21706040733



Штокман Е.А.

Руководитель аудита,

по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Квалификационный аттестат аудитора № К 000005 от 30.05.1996,  
выдан Минфином РФ на неограниченный срок,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация  
«Содружество»,  
ОРНЗ в реестре аудиторов: 21606084685

Андронов Л.А.

Дата 21.04.2022 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Форма по ОКУД		по ОКПО		
Дата (число, месяц, год)		ИНН		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Основание"</u>		91922219		
Идентификационный номер налогоплательщика		6950134821		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>		по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>		71.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		12165	16	
Местонахождение (адрес) <u>170042, Тверская обл, Тверь г, Скворцова-Степанова ул, д. № 15, пом. 37н</u>		по ОКЕИ		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО «Бизнес-Аналитика»</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		
		7106528629		
		1137154036964		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	34	101	174
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 469	4	4 605
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 921	3 056	8 264
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	300 883	462 521
	в том числе:				
	незавершенное строительство застройщика		-	177 226	309 410
	земельные участки		-	123 657	153 111
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>13 424</b>	<b>304 044</b>	<b>475 565</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	440 669	74 564	90 544
	в том числе:				
	материалы		3 310	830	729
	основное производство		411 759	55 731	87 938
	товары, готовая продукция		25 600	18 003	1 877
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 373	10 433	18 391
	Дебиторская задолженность	1230	56 342	18 271	35 587
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		52 307	17 261	24 854
	расчеты с покупателями и заказчиками		1 641	97	2 599
	расчеты по налогам и сборам		1 555	-	703
	расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	6 605
	расчеты с прочими дебиторами		839	913	826
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	294	433	163
	Прочие оборотные активы	1260	375	200	200
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>515 053</b>	<b>103 901</b>	<b>144 885</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>528 477</b>	<b>407 945</b>	<b>620 450</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 780	1 780	1 780
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	190 525	182 847	154 936
	Итого по разделу III	1300	192 305	184 627	156 716
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	278 620	96 200	207 597
	в том числе:				
	кредиты		268 070	61 059	172 456
	займы		10 550	35 141	35 141
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 642	3 992	7 431
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	282 262	100 192	215 028
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	20 048	10 349	5 921
	в том числе:				
	проценты по кредитам и займам		20 048	10 349	5 921
	Кредиторская задолженность	1520	32 231	83 181	74 089
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		23 870	69 537	60 246
	расчеты с покупателями и заказчиками		5 670	4 947	9 125
	расчеты по налогам и сборам		367	7 592	1 436
	расчеты по страховым взносам		253	163	759
	расчеты по оплате труда		-	677	835
	расчеты с прочими кредиторами		2 071	265	1 688
	Доходы будущих периодов	1530	1 631	29 596	168 696
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 910	123 126	248 706
	<b>БАЛАНС</b>	1700	528 477	407 945	620 450



Руководитель

(подпись)

**Баранова Ирина Николаевна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Основание"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
 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
91922219		
6950134821		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	154 425	406 014
	Себестоимость продаж	2120	(138 441)	(367 052)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 984	38 962
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 984	38 962
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(770)	-
	Прочие доходы	2340	324	15 977
	Прочие расходы	2350	(5 936)	(20 050)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 602	34 889
	Налог на прибыль	2410	(1 920)	(6 978)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 135)	(5 208)
	отложенный налог на прибыль	2412	(785)	(1 770)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 682	27 911



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	7 682	27 911
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Баранова Ирина  
Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
91922219		
6950134821		
71.11.1		
12165	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 "Основание"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

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	1 780				154 936	156 716
Увеличение капитала - всего: <u>За 2020 г.</u>	3210					27 911	27 911
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	X
переоценка имущества	3212	X	X		X		X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 780	-	-	-	182 847	184 627
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	7 682	7 682
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 682	7 682
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	-	-	-	-	(4)	(4)
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	(4)	(4)
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	1 780	-	-	-	190 525	192 305

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	156 716	27 911	-	184 627
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	156 716	27 911	-	184 627
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	154 936	27 911	-	182 847
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	154 936	27 911	-	182 847
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	192 305	184 627	156 716



**Баранова Ирина Николаевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

29 марта 2022 г.

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

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Основание"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710005	31	12	2021
Вид экономической деятельности	ИНН	91922219			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	6950134821			
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> / <b>частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС		12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	112 991	269 998
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	111 898	28 099
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат оплаты от поставщиков	4114	177	9 127
прочие поступления	4119	916	232 772
Платежи - всего	4120	(295 799)	(174 181)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(244 621)	(128 689)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 635)	(9 239)
процентов по долговым обязательствам	4123	(930)	(9 180)
налога на прибыль организаций	4124	(6 322)	-
возврат оплаты покупателям	4125	(587)	(1 900)
НДС	4126	(15 400)	(5 437)
прочие платежи	4129	(18 304)	(19 736)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(182 808)	95 817
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	250	15 778
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	250	9 167
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	-	6 611
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	250	15 778

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	243 934	65 244
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	243 934	65 244
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(61 515)	(176 569)
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	(61 515)	(176 569)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	182 419	(111 325)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(139)	270
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	433	163
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	294	433
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Баранова Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	291	(190)	-	-	(67)	-	-	-	291	(257)
	5110	за 2020г.	291	(117)	-	-	(73)	-	-	-	291	(190)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	291	(190)	-	-	(67)	-	-	-	291	(257)
	5111	за 2020г.	291	(117)	-	-	(73)	-	-	-	291	(190)

**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.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	1	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	-

## 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 за период
			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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Баранова Ирина Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2021г. за 2020г.	1 573 7 888	(1 573) (3 283)	11 664	(1 573) (6 315)	1 573 1 788	(194) (77)	-	-	11 664 1 573	(194) (1 573)
в том числе:												
Транспортные средства	5201 5211	за 2021г. за 2020г.	1 573 2 380	(1 573) (2 380)	-	(1 573) (807)	1 573 807	-	-	-	-	-
Здания	5202 5212	за 2021г. за 2020г.	- 5 480	- (880)	11 664	- (5 480)	- 956	(194) (76)	-	-	11 664 -	(1 573) (194)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203 5213	за 2021г. за 2020г.	- 28	- (23)	-	- (28)	- 25	- (1)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 5230	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221 5231	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	11 664	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	(11 664)	-
в том числе: Нежилое помещение №37н по ул.Скворцова-Стеланова, 15	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	11 664	-	(11 664)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 521	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Баранова Ирина  
Николаевна

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Баранова Ирина  
Николаевна(подпись)  
(расшифровка подписи)

29 марта 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	375 447	-	375 447	407 576	(342 356)	-	X	440 667	-	440 667	
	5420	за 2020г.	90 543	-	90 543	382 344	(97 440)	-	X	375 447	-	375 447	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	830	-	830	79 270	(76 791)	-	-	3 310	-	3 310	
	5421	за 2020г.	729	-	729	11 354	(11 253)	-	-	830	-	830	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	17 367	-	17 367	118 579	(110 706)	-	-	25 240	-	25 240	
	5422	за 2020г.	1 313	-	1 313	39 871	(23 816)	-	-	17 367	-	17 367	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	636	-	636	3	(279)	-	-	360	-	360	
	5423	за 2020г.	564	-	564	72	-	-	-	636	-	636	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	356 614	-	356 614	209 594	(154 450)	-	-	411 759	-	411 759	
	5425	за 2020г.	87 938	-	87 938	330 998	(62 321)	-	-	356 614	-	356 614	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	131	(131)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	50	(50)	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 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	-	-	-



Баранова Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									выбыло
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.	19 578	-	38 163	-	(3 556)	(4)	-	-	-	-	-	279	54 460
	5530	за 2020г.	35 948	-	7 020	-	(28 291)	(71)	-	-	4 972	-	-	-	19 578
Авансы выданные	5511	за 2021г.	97	-	1 584	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	1 641
	5531	за 2020г.	2 599	-	31	-	(2 533)	-	-	-	-	-	-	-	97
Прочая	5512	за 2021г.	17 261	-	36 566	-	(1 647)	(4)	-	-	-	-	-	-	52 177
	5532	за 2020г.	25 061	-	5 715	-	(13 445)	(71)	-	-	-	-	-	-	17 261
Итого	5513	за 2021г.	2 220	-	13	-	(1 870)	-	-	-	-	-	-	-	643
	5533	за 2020г.	8 288	-	1 274	-	(12 314)	-	-	-	4 972	-	-	-	2 220
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	19 578	-	38 163	-	(3 556)	(4)	-	-	-	X	-	-	54 460
	5520	за 2020г.	35 948	-	7 020	-	(28 291)	(71)	-	-	4 972	-	-	-	19 578

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	96 200	243 934	-	(36 924)	-	-	-	-	-	268 070	
	5571	за 2020г.	207 597	65 153	-	(176 549)	-	-	-	-	-	96 200	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	61 059	243 934	-	(36 924)	-	-	-	-	-	268 070	
	5572	за 2020г.	172 456	65 153	-	(176 549)	-	-	-	-	-	61 059	
займы	5553	за 2021г.	35 141	-	-	(24 591)	-	-	-	-	-	10 550	
	5573	за 2020г.	35 141	-	-	-	-	-	-	-	-	35 141	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	93 103	24 204	11 201	(76 614)	-	-	-	-	-	51 895	
	5580	за 2020г.	78 559	63 363	13 629	(57 904)	(681)	-	-	-	-	96 966	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	69 537	4 431	63	(50 293)	-	-	-	-	-	23 739	
	5581	за 2020г.	60 453	43 611	-	(34 072)	(457)	-	-	-	-	(69 536)	
авансы полученные	5562	за 2021г.	4 947	2 455	-	(1 732)	-	-	-	-	-	5 670	
	5582	за 2020г.	8 925	3 947	-	(7 925)	-	-	-	-	-	4 947	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	7 453	3 615	-	(10 701)	-	-	-	-	-	367	
	5583	за 2020г.	2 195	11 803	-	(6 545)	-	-	-	-	-	7 453	
кредиты	5564	за 2021г.	10 349	-	11 138	(1 439)	-	-	-	-	-	20 048	
	5584	за 2020г.	5 921	-	13 629	(9 201)	-	-	-	-	-	10 349	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	817	13 703	-	(12 449)	-	-	-	-	-	2 071	
	5586	за 2020г.	1 065	137	-	(161)	(225)	-	-	-	-	817	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	189 303	268 138	11 201	(113 538)	-	-	X	X	-	319 965	
	5570	за 2020г.	286 156	128 516	13 629	(234 453)	(681)	-	X	X	-	193 166	

## 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	-	-	-



Баранова Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	76 657	302
Расходы на оплату труда	5620	10 203	10 488
Отчисления на социальные нужды	5630	1 878	2 235
Амортизация	5640	261	151
Прочие затраты	5650	204 976	16 989
Итого по элементам	5660	293 975	30 165
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(155 534)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	306 722
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	138 441	367 052

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



Руководитель  
 Баранова Ирина  
 Николаевна  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Баранова Ирина  
Николаевна  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	105 900	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	105 900	-	-
Выданные - всего	5810	1 780	1 780	1 780
в том числе:				
Договор залога доли в УК	5811	587	587	587
Договор залога доли в УК	5812	588	588	588
Договор залога доли в УК	5813	605	605	605



Баранова Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено за год	На начало года	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					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Баранова Ирина  
 Николаевна  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год ООО «Основание»

#### 1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Основание»

- юридический адрес организации - 170042, Тверская обл., Тверь г., Скворцова-Степанова ул., дом № 15, помещение 37н;

ОГРН 1116952012946

ИНН 6950134821

КПП 695201001

- основные виды деятельности – услуги застройщика (деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве);

- численность работающих на 01.01.2022 г. – 15 чел.;

- единоличный исполнительный орган – генеральный директор Баранова Ирина Николаевна.

Сведения о бенефициарных владельцах:

Баранова И.Н.

Ламанов С.Е.

Панкратьев Н.А.

#### 2. Сведения относящиеся к учетной политике

В аудлируемом периоде действовала учетная политика, утвержденная приказом № 07/БУХ от 31.12.2015 с изменениями, внесенными приказом № 06/БУХ от 31.12.2020:

1. Общество не применяет посреднический вариант признания доходов и расходов для целей бухгалтерского учета. На счете 90.1 и в Отчете о финансовых результатах (стр. 2110 «Выручка») общество отражает доходы по строительству переданных дольщикам квартир (по каждому дольщику).
2. На счете 90.2 и в Отчете о финансовых результатах (стр. 2120 «Себестоимость продаж») в составе расходов отражаются затраты, осуществленные по строительству переданных дольщикам квартир (по каждому дольщику), за счет средств дольщиков.
3. Финансовый результат для целей бухгалтерского учета определяется при наличии следующих условий: передачи объектов дольщикам по актам и завершения расходования средств участников на создание объектов (по каждому дольщику) и отражается по стр. 2200 «Прибыль (убыток) от продаж» Отчета о финансовых результатах.
4. Учет основных средств с 01.01.2021 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения данного Стандарта отображаются альтернативным способом. Показатели в балансе по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019, а в отчете о финансовых результатах – за 2020 год, не пересчитывать.
5. Учет капитальных вложений (долгосрочных инвестиций) с 01.01.2021 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». В соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения данного Стандарта отображаются перспективно.
6. Учет запасов, сырья и материалов с 01.01.2021 г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

В соответствии с п. 47 и 48 ФСБУ 5/2019 последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения данного Стандарта отображаются перспективно.

В связи с этим (Письмо Минфина России от 12.03.2021 N 07-01-09/17431):

- руководствоваться новыми правилами учета только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;
- в отношении отпущенных в производство объектов, которые по правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухучете в составе запасов, использовать способы ведения бухучета (включая способы погашения стоимости), избранные до начала применения этого стандарта;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитывать.

При формировании в учете НЗП и стоимости готовой продукции определять полную производственную себестоимость, то есть с учетом общехозяйственных расходов - на содержание застройщика, непосредственно связанных со строительством объекта (п. 26 ФСБУ 5/2019)

7. Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. По займам (кредитам), полученным для создания объекта строительства, сумма процентов включается в стоимость строительства.
8. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. (Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. п.21, 22 ПБУ 18/02).

### **3. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах**

В 2021 году сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не начислялся.

По состоянию на 01.01.2021г. и на 31.12.2021г. для целей бухгалтерского учета резерв на оплату отпусков не начислялся.

### **4. Дополнительные данные**

#### **4.1 Переход на ФСБУ 5/2019**

В связи с переходом учета запасов по ФСБУ 5/2019 в переходный период с 2020 года на 2021 год был осуществлен перенос остатков со счета 08 «Капитальные вложения» на счет 20 «Основное производство». Осуществлено прямое включение в состав запасов объектов недвижимости, создаваемых для других лиц (дольщиков) (подп. "ж", "з" п. 3 ФСБУ 5/2019).

В связи с этим разделы 2.2 и 4 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, соответственно «Незавершенные капитальные вложения» и «Запасы», имеют расхождения по остаткам на 31.12.2020 и 01.01.2021 на сумму 300 883 тыс. руб.

#### 4.2 Состав выручки

(тыс. руб.)

Выручка	За январь – декабрь 2021 г.	За январь – декабрь 2020 г.
Услуги застройщика по строительству (не облагаемые НДС)	7 643	93 004
Услуги застройщика по строительству (облагаемые НДС)	0	3 186
Продажа товаров и готовой продукции (не облагаемых НДС)	118 688	22 941
Продажа товаров и готовой продукции (облагаемых НДС)	5 465	0
Прочие работы и услуги (облагаемые НДС)	109	1 915
Средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат на строительство объектов недвижимости	22 520	284 968
<b>Итого:</b>	<b>154 425</b>	<b>406 014</b>

#### 4.3 Состав прочих доходов и расходов:

(тыс. руб.)

Прочие доходы	2021 год	2020 год
Реализация имущества	250	9 000
Возврат обязательных отчислений в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	74	
Оприходование материалов		565
Вознаграждение застройщика		4 318
Кредиторская задолженность с истекшим сроком давности		1 362
Прочие доходы		732
<b>Итого:</b>	<b>324</b>	<b>15 977</b>
<b>Прочие расходы</b>		
Банковское обслуживание	120	169
Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	4	71
Проценты по кредитам	770	
Госпошлина	667	25
Налог на имущество	407	112
Коммунальные платежи	851	995
Прочие расходы по сданным объектам	908	578
Расходы не принимаемые в целях налога на прибыль	80	430
Штрафы, пени, неустойки	2 235	156
Внереализационные расходы	531	
Обязательные отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства		2 804
Расходы, связанные с реализацией имущества		9 538
Ликвидация основных средств		4 524
Продажа ТМЦ		565
Прочие расходы	133	83
<b>Итого:</b>	<b>6 706</b>	<b>20 050</b>

#### 4.4 Текущий налог на прибыль.

Налог на прибыль за 2021 год (20%) – 1 920 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 1 135 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль – 785 тыс.руб.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:

- условный расход по налогу на прибыль 1 920 тыс. руб.

- отложенный налоговый актив – 1 135 тыс. руб.

- отложенное налоговое обязательство – 350 тыс. руб.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток на начало года		Возникло за отчетный год		Погашено за отчетный год		Остаток на конец года	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Отложенные налоговые активы	8 264	3 056			5 208	1 135	3 056	1 921
Отложенные налоговые обязательства	7 431	3 992	2 719	1 976	6 158	2 326	3 992	3 642

#### 4.5 Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства	Год, закончившийся 31 декабря		
	2020 год тыс. руб.	2021 год тыс.руб.	Срок гашения кредитов, займов и процентов
Банк ВТБ (ПАО) (% ставка расчетная исходя из условий договора. На 31.12.2021 – 5,89%)	61 059	268 080	23.12.2025
ООО «Артель» (12,5%)	9 141,1	8 250	31.03.2026
ООО «БЕЛТОРГ» (% - Учетная ставка Банка России+2%)	26 000	2 300	31.03.2026
Итого:	96 200,1	278 620	X

Кредиты с истекающим фиксированным сроком погашения у общества отсутствуют. Условия кредитных договоров соблюдаются.

#### 4.6 Информация о залоге

В соответствии с договорами залога, доли участников в Уставном капитале Общества переданы в залог Банку ВТБ ПАО.

4.6 Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

4.7 Прекращенных операций нет.

#### 4.8 События после отчетной даты

После окончания финансового года, до подписания отчетности, в феврале 2022 произошли внешнеполитические события. Следствием указанных событий стали падение финансовых рынков, непрогнозируемые изменения курсов валют, введение санкций. Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации,

доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

## 5. Порядок формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 г. составлена в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, действующими в Российской Федерации.

## 6. Сведения о связанных сторонах

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Характер проводимых операций
Баранова Ирина Николаевна Генеральный директор	Трудовые	Расчеты по оплате труда
ООО «Артель» Баранова Ирина Николаевна - участник 100%	Получены займы	Расчеты по договорам займа
ООО «Белторг» Панкратьев Николай Александрович – участник 50% Ламанов Сергей Евстафьевич – участник 50%	Получены займы	Расчеты по договорам займа
ООО «Тверской страндарт» Баранова Ирина Николаевна – участник 100%	Договоры на выполнение СМР	Расчеты
ООО «Тверской страндарт» Баранова Ирина Николаевна – участник 100%	Аренда недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Основание». Аренда движимого имущества, принадлежащего ООО «Тверской стандарт»	Расчеты по аренде

Основной управленческий персонал включает Генерального директора и заместителя генерального директора.

ФИО должность	Краткорочные вознаграждения (тыс.руб.)	Страховые Взносы (тыс.руб.)	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	Иные Долгосрочные вознаграждения
2021 год						
Генеральный директор Баранова И.Н.	1 791,9	292,2	Нет	Нет	Нет	Нет
Заместитель генерального директора Панкратьев Н.А.	620,8	117,4	Нет	Нет	Нет	Нет

2020 год						
Генеральный директор Баранова И.Н.	1 655,22	325,37	Нет	Нет	Нет	Нет
Заместитель генерального директора Дерзян В.А.	899,27	182,76	Нет	Нет	Нет	Нет
Заместитель генерального директора Панкратьев Н.А.	620,69	134,00	Нет	Нет	Нет	Нет

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу, в совокупности и по каждому из видов выплат являются краткосрочными – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода, выплачивались в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Иных вознаграждений, долгосрочных – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждений в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе в отчетном периоде не производились.

В отчетном периоде ООО «Основание» проводило операции со связанной стороной, ООО «Тверской стандарт». Генеральный директор ООО «Основание» - единственный участник ООО «Тверской стандарт».

Виды операций:

1. Выполнение работ по СМР.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – 13 076 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021 – 4 000 тыс.руб.

Предъявлено за СМР за 2021г. – 80 312 тыс.руб.

Погашено за 2021г. – 86 346 тыс.руб.

Выплачено авансов за 2021г. – 8 548 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 7 042 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 – 12 548 тыс.руб.

Задолженность текущая.

Форма расчетов - безналичная.

2. Предоставление в аренду движимого и недвижимого имущества.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021 – 33 тыс.руб.

Предъявлено арендной платы за 2021г. – 305 тыс.руб.

Погашено за 2021г. – 255 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 – 83 тыс.руб.

Форма расчетов - безналичная.

3. Предоставление в аренду движимого имущества

Задолженность на 01.01.2021 – (нет) тыс.руб.

Предъявлено арендной платы за 2021г. – 90 тыс.руб.

Погашено за 2021г. – (нет) тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 90 тыс.руб.

Форма расчетов - безналичная.

В отчетном периоде ООО «Основание» проводило операции со связанной стороной – Генеральным директором ООО «Основание», участником Общества.

Виды операций: Получена предварительная оплата за недвижимость

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – 2 240 тыс.руб.  
Получено за 2021г. – 2 080 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 4 320 тыс.руб.  
Форма расчетов - наличная.

В отчетном периоде ООО «Основание» проводило операции со связанной стороной, ООО «Артель».

Виды операций: получение займов.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – 9 141 тыс.руб.  
Получено займов за 2021г. – 0 тыс.руб.  
Погашено за 2021г. – 891 тыс.руб.  
Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 8 250 тыс.руб.  
Форма расчетов - безналичная.

В отчетном периоде ООО «Основание» проводило операции со связанной стороной, ООО «Белторг».

Виды операций: получение займов

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 – 26 000 тыс.руб.  
Получено займов за 2021г. – 0 тыс.руб.  
Погашено за 2021г. – 23 700 тыс.руб.  
Кредиторская задолженность на 01.01.2022 – 2 300 тыс.руб.  
Форма расчетов - безналичная.

## **7. Информация о забалансовых счетах**

На забалансовом счете 001, на 31.12.2021 года числится арендованный автомобиль LEXUS RX300 стоимостью 5 520 853,68 руб. Договор аренды от 01.10.2021 г., срок аренды до 30.09.2022 г., продление договора не предусмотрено. Право пользования активом и обязательство по аренде не признавались.

## **8. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию различного рода рисков (финансовых, рыночных, правовых, репутационных и др.), которые могут носить как внутренний, так и внешний характер. Некоторые из этих рисков способны существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками, с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками.

Риски связаны с изменением налогового законодательства.

В налоговом законодательстве произошли изменения, направленные против использования агрессивных структур налогового планирования.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и

штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения существующего положения Общества, в котором оно находится в связи с налоговым, законодательством, является высокой.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор  
ООО «Основание»

29 марта 2022 г.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.Н. Баранова".

И.Н.Баранова