



ИНН 2 632114542
КПП 2 63201001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2021

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ»

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 71.12.2

Код по ОКПО 67746542

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

357528, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ПЯТИГОРСК Г, ПАЛЬМИРО
ТОЛЪЯТТИ УЛ, Д. № 45, СТР. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 – да
0 – нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "ТОТ-АУДИТ"

ИНН 2 632097015

ОГРН/ОГРНИП 1092632003155

На 19 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
- 2 – уполномоченный представитель

МАНАШИРОВ

ВЛАДИСЛАВ

АЛАХУМОВИЧ



(Фамилия, имя, отчество** руководителя
или уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата 18.02.2022

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	0710002
0710003	0710004
0710005	

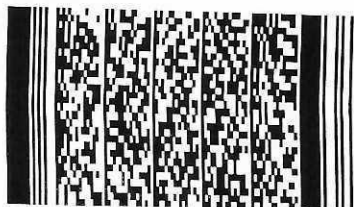
Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
** Отчество при наличии.





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 002

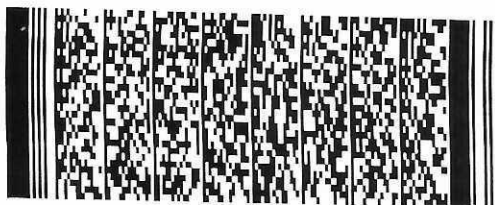


Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	986		
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	986	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	914107	37222	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	341247	57813	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16500		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	325	11	16
	Прочие оборотные активы	1260	69	221	4
	Итого по разделу II	1200	1272248	95267	20
	БАЛАНС	1600	1273234	95267	20





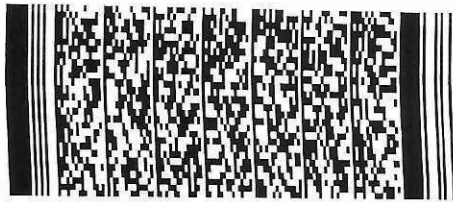
ИНН 2632114542
КПП 263201001 Стр. 003



dbae 6277 5114 be1c 1a9a ae92 0cdb 1966

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44		
	Итого по разделу III	1300	54	10	10
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Засмные средства	1410	903999	20554	10
	Отложенные палоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	903999	20554	10





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 004



Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	3 7 7 3 5	1 7 4 3 4	
	Доходы будущих периодов	1530	0		
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	3 3 1 4 4 6	5 7 2 6 9	
	Итого по разделу V	1500	3 6 9 1 8 1	7 4 7 0 3	0
	БАЛАНС	1700	1 2 7 3 2 3 4	9 5 2 6 7	2 0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».





ИНН 2632114542

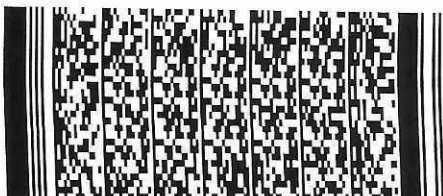
КПП 263201001 Стр. 005



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	На отчетную дату отчетного периода 4	На 31 декабря предыдущего года 5	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111			
		1112			
		1113			
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121			
		1122			
		1123			
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131			
		1132			
		1133			
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141			
		1142			
		1143			
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	НЕДВИЖИМОСТЬ	1151	986		
		1152			
		1153			
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161			
		1162			
		1163			
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
		1171			
		1172			
		1173			





ИНН 2632114542
КПП 263201001 Стр. 006



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181			
		1182			
		1183			
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191			
		1192			
		1193			
Запасы (стр. 1210), из них:					
	НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	1211	8 2 7 7 1 2	3 7 2 2 2	
	СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	1212	6 2 9 0 7		
	ЗАТРАТЫ ЗАСТРОЙЩИКА	1213	2 3 4 8 8		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221			
		1222			
		1223			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	ПЕРЕПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ И ПОДРЯДЧИКАМ	1231	1 2 6 4 8	5 4 4	
	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1232	3 2 8 5 0 0	5 7 2 6 9	
	ПЕРЕПЛАТА ПО ЗАРПЛАТЕ СОТРУДНИКАМ	1233	7		
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
	ВЕКСЕЛИ ПАО СБЕРБАНК	1241	1 6 5 0 0		
		1242			
		1243			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА РАСЧЕТНЫХ СЧЕТАХ	1251	3 2 5	1 1	1 6
		1252			
		1253			



+



+



ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 007



1339 70dc 5110 £591 164b c99d 8697 958e

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	На отчетную дату отчетного периода 4	На 31 декабря предыдущего года 5	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181			
		1182			
		1183			
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191			
		1192			
		1193			
Запасы (стр. 1210), из них:					
		1211			
		1212			
		1213			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221			
		1222			
		1223			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	ЗАДЛЖЕННОСТЬ ПО НАЧИСЛЕННЫМ ПРОЦЕНТАМ ПО ВЕКСЕЛЯМ, СРОК ПОГАШЕНИЯ ПО КОТОРЫМ ЕЩЕ...	1231	90		
	ПЕРЕПЛАТА ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	1232	2		
		1233			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241			
		1242			
		1243			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
		1251			
		1252			
		1253			





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 008

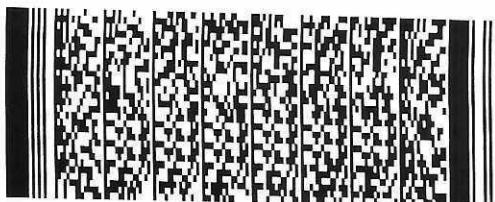


b05a 54e6 5112 b60e 2b63 93a6 1c0d ab99

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие оборотные активы (стр. 1260), из них:					
	РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ ДОХОДОВ	1261	69	221	4
		1262			
		1263			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), из них:					
		1311			
		1312			
		1313			
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), из них:					
		1321			
		1322			
		1323			
Целевой капитал (стр. 1320), из них:					
		1321			
		1322			
		1323			
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), из них:					
		1341			
		1342			
		1343			
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), из них:					
		1351			
		1352			
		1353			
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), из них:					
		1361			
		1362			
		1363			





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 009

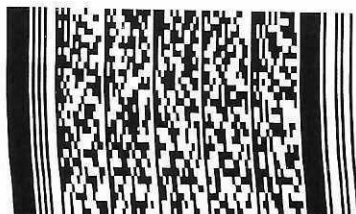


d91c b5c6 5114 9b25 86a6 9781 e666 6de7

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
	ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД	1371	4 4		
		1372			
		1373			
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА ОТ УЧРЕДИТЕЛЯ	1411	5 4 9 1 1	7 0 0 9	1 0
	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА ОТ КОНТРАГЕНТОВ	1412	1 1 7 9 6 5	1 3 5 4 5	
	КРЕДИТЫ БАНКА	1413	7 3 1 1 2 3		
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из					
		1421			
		1422			
		1423			
Оцепочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431			
		1432			
		1433			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451			
		1452			
		1453			
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511			
		1512			
		1513			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОСТАВЩИКАМ И ПОДРЯДЧИКАМ	1521	3 7 4 2 9	1 7 4 1 1	
	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ И СВОРАМ	1522	3 0 6	2 3	
		1523			



+



+



ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 010



74b8 5bbc 511a f20f d350 9ef93 fd85 80a6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Лист представляется при наличии детализации	
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5
Доходы будущих периодов (стр. 1530), из				
	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕД УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1531	0	
		1532		
		1533		
Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:				
		1541		
		1542		
		1543		
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:				
	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕД УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1551	3 2 8 5 0 0	5 7 2 6 9
	ПРОЦЕНТЫ ПО ЗАЙМАМ И КРЕДИТАМ	1552	2 9 4 6	
		1553		





ИНН 2632114542
КПП 263201001 Стр. 011



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	9 0	
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	4 5 0 0	
	Прочие расходы	2350	(4 5 0 1)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 9	0
	Налог на прибыль ³	2410		
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411		
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412		
	Прочее	2460	(4 5)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 4	0
	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 ⁵	2530		
	Совокупный финансовый результат периода⁵	2500	4 4	
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания

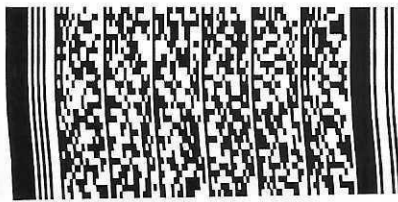
1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 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) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».



10



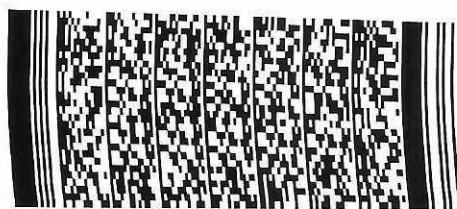
ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 012



Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	Лист представляется при наличии детализации	
			За отчетный год 4	За предыдущий год 5
Проценты к уплате (стр. 2330), из них:				
		2331		
		2332		
		2333		
Прочие доходы (стр. 2340), из них:				
		2341		
		2342		
		2343		
Прочие расходы (стр. 2350), из них:				
		2351		
		2352		
		2353		
Прочее (стр. 2460), из них:				
	НАЛОГ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ УСН	2461	(4 5)	
		2462		
		2463		
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2510), из них:				
		2511		
		2512		
		2513		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2520), из них:				
		2521		
		2522		
		2523		
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2530), из них:				
		2531		
		2532		
		2533		





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 013



b0eb 51cc 511f 4ee4 f5fe 5697 02c3 e984

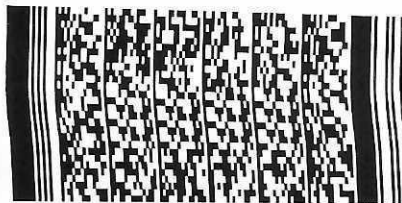
Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210		
	Членские взносы	6215		
	Целевые взносы	6220		
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		
	Прочие	6250		
	Всего поступило средств	6200		
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310		
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311		
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
	иные мероприятия	6313		
	Расходы на содержание аппарата управления	6320		
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323		
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324		
	ремонт основных средств и иного имущества	6325		
	прочие	6326		
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
	Прочие	6350		
	Всего использовано средств	6300		
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	

Примечания

1 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 форме по ОКУД 0710002 и 0710005.





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 014

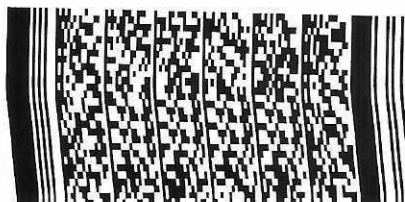


Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10					10
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 015



Уставный капитал

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Итого

1

2

3

4

5

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

10

10

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

0

44

44

в том числе:

чистая прибыль (3311)

44

44

переоценка имущества (3312)

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)

дополнительный выпуск акций (3314)

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

реорганизация юридического лица (3316)

Уменьшение капитала – всего: (3320)

в том числе:

убыток (3321)

переоценка имущества (3322)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

уменьшение количества акций (3325)

реорганизация юридического лица (3326)

дивиденды (3327)

Изменение добавочного капитала (3330)

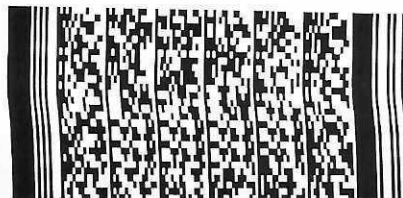
Изменение резервного капитала (3340)

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

10

44

54



1d



ИНН 2632114542

КПП 263201001 стр. 016

2. **Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	10	0	0	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500	10	0	0	10
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

3. **Чистые активы**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	54	10	10





1050 8206

ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 017

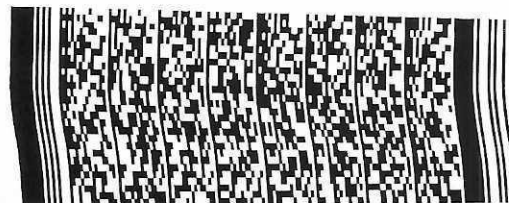


091f 53be 5111 fff0 ffc6 66a4 67bf af78

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя 1	Код строки 2	Форма по ОКУД 0710005	
		За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	3 2 9	
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	3 2 9	
Платежи – всего	4120	(311229)	(7 0 0 4)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(304577)	(6 2 9 3)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 0 2 8)	(7 1 0)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 3 2 3)	
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129	(6 6 8)	(1)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(310900)	(7 0 0 4)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи – всего	4220	(476000)	
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(476000)	
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(476000)	





ИНН 2632114542

КПП 263201001 Стр. 018



ea5c 26b3 5117 3f40 0afc 448e 25ff e937

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	8 0 9 5 2 6	6 9 9 9
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 0 5 0 2 6	6 9 9 9
денежных вкладов собственников (участников)	4312	_____	_____
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления.	4319	4 5 0 0	_____
Платежи – всего	4320	(2 2 3 1 3)	_____
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	_____	_____
прочие платежи	4329	(1 3 1 3)	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 8 7 2 1 3	6 9 9 9
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 1 3	(5)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 1	1 6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 2 4	1 1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____





ИНН 2632114542

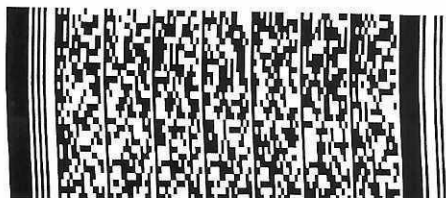
КПП 263201001 Стр. 019



Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель	4114		
Вписываемый показатель	4115		
Вписываемый показатель	4116		
Вписываемый показатель ПЛАТЕЖИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	4125	(6 3 3)	
Вписываемый показатель	4126		
Вписываемый показатель	4215		
Вписываемый показатель	4216		
Вписываемый показатель	4217		
Вписываемый показатель	4225		
Вписываемый показатель	4226		
Вписываемый показатель	4227		
Вписываемый показатель	4315		
Вписываемый показатель	4316		
Вписываемый показатель	4317		
Вписываемый показатель ПРИБРЕТЕНИЕ ВЕКСЕЛЕЙ	4324	(2 1 0 0 0)	
Вписываемый показатель	4325		
Вписываемый показатель	4326		



14

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» за 2021 год

I. Общие сведения об Обществе.

1. Полное наименование Общества: общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ», сокращенное наименование Общества – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ».

Общество, является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества, регулирующими порядок осуществления его деятельности.

- Государственная регистрация: подтверждена листом записи Единого государственного реестра юридических лиц в ЕГРЮЛ от 13.09.2019г., отражающем внесение записи о создании юридического лица ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» за основным государственным регистрационным номером 1192651015930.

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения в Инспекции ФНС России по г. Пятигорску Ставропольского края от 13.09.2019г., ИНН 2632114542, КПП 263201001.

2. Место нахождения Общества: 357502, Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, 45, строение 1.

3. В 2021 году Общество осуществляло основные виды деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика ОКВЭД 71.12.2;

4. Единственным учредителем (100 % доли от уставного капитала) является физическое лицо. Он же является конечным бенефициарным владельцем Общества.

В период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Общество получало беспроцентный займ от учредителя.

В период с 16.11.2020г. доля 100% уставного капитала передана в залог ПАО «Сбербанк России» по договору залога доли в уставном капитале от 16.11.2020г. в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2020/0272 от 16.11.2020г.

5. Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 5 человек.

6. Исполнительным органом является директор Общества Манаширов Владислав Малахимович.

7. В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ нет.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

II. Финансовая отчетность Общества. Основные аспекты его Учетной политики.

8. Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕЗОВЫЙ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При формировании бухгалтерской отчетности за 2019 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности.

У Общества отсутствует неопределенность относительно применимости при подготовки финансовой отчетности **принципа допущения непрерывности деятельности.**

Основными допущениями при формировании финансовой отчетности Общества являются:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников. Общества и активов и обязательств других организаций (**допущение имущественной обособленности**);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (**допущение последовательности применения учетной политики**);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (**допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности**).

Общество при составлении финансовой отчетности за 2021г. не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели его бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

9. Организация и ведение бухгалтерского учета Общества.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером, состоящим в штате предприятия.

Для ведения бухгалтерского учета в Обществе сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета приказами №№ 1, 2 от 16.04.2020г. с учетом дополнений.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества ведется в компьютерной бухгалтерской программе 1С:8 Бухгалтерия.

Бухгалтерский и количественно-качественный учет велся непрерывно.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках. При оценке существенности подлежащих отдельному представлению показателей бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах), существенным признается такая величина показателя, отношение которого к общему итогу и/или к ключевому показателю, отраженному в соответствующей форме отчетности составляет не менее 5 (пяти) процентов:

- в бухгалтерском балансе - 5 % валюты баланса;
 - в отчете о финансовых результатах – 5% от выручки;
 - в отчете об изменениях капитала – 5% от величина капитала на 31 декабря отчетного года;
 - в отчете о движении денежных средств – 5% от объема денежных средств, поступление которых связано с осуществлением текущей деятельности в отчетном году.
- Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации - директор.

Ответственность за формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

10. Существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Учет материально – производственных запасов

Материально - производственные запасы в 2021 году принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости и учитывались на балансовом счете 10 Материалы в разрезе субсчетов:

10.01 Сырье и материалы;

10.06 Прочие материалы;

10.07 Материалы, переданные в переработку на сторону;

10.08 Строительные материалы

10.09 Инвентарь и хозяйственные принадлежности;

Фактическая себестоимость определялась как сумма фактических затрат организации на приобретение МПЗ, включающая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу).

При отпуске материально-производственных запасов в производство, их оценка производилась по способу оценки МПЗ: ФИФО.

По состоянию на 31.12.2021 года была проведена инвентаризация материально-производственных запасов, находящихся в складах организации, а также дебиторской и кредиторской задолженности, основных средств, РБП, денежных средств в кассе организации. По результатам инвентаризации расхождений фактических данных с данными бухгалтерского учета не выявлено.

Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов

В 2021 году Обществом не были получены доходы от обычных видов деятельности в связи с отсутствием ввода в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Получены внереализационные доходы в виде процентов по векселям.

Учет затрат на производство и прочих расходов

Для учета затрат основного производства в отчетном периоде использовался счет 08.03 «Строительство объектов основных средств». Учет велся по объекту строительства Жилищный комплекс «Березовый-2» и по ЖК «Озерный» в разрезе этапов строительства согласно сроков сдачи в соответствии с полученными разрешениями. Аналитический учет по данному счету организован по каждому виду статей затрат.

Общехозяйственные расходы учитывались на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно в качестве условно-постоянных списывались в дебет счета 08.09 «Капитальные вложения (расходы) на СЗ (средства застройщика)».

Учет расходов будущих периодов

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражались в бухгалтерском учете в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету. Эти активы подлежали списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. Аналитический учет расходов будущих периодов организован в зависимости от срока их списания на текущие расходы. Расходы будущих периодов включают в себя хозяйственные расходы, подлежащие списанию с момента образования доходов организации от обычных видов деятельности и внереализационных доходов в связи с отсутствием ввода в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости.

Основные средства организации. Структура основных средств. Сумма начисленной амортизации

Бухгалтерский учет основных средств осуществлялся на синтетическом счете 01.1 «Основные средства в организации»

Учет основных средств осуществлялся в соответствии с требованиями ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.01.2001 года №26 н (ред. от 27.11.2006г.) К основным средствам в 2021 году относилось имущество, предназначенное для использования в процессе производства при выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд Общества со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 000 руб.

Амортизация в 2021 году по основным средствам начислялась линейным способом.

Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась. Переоценка основных средств не предусмотрена Учетной политикой Общества.

11. Показатели финансово-экономической деятельности Общества отчетный период.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» в 2021 году было заключено 70 Договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 271 230,4 тыс. руб. На счетах эскроу участников договоров долевого участия по состоянию на 31.12.2021 г. находится сумма 248 172,32 тыс. руб. Не внесенных в срок платежей не имеется.

Согласно проектной документации строительство объектов ведется в срок, определяемый разрешениями на строительство.

Задолженность по займам, привлеченным для долевого строительства, по состоянию на 31.12.2021 года составила 172 875,7 тыс. руб., в т.ч. займы полученные от единственного учредителя, физического лица, в период 01.01.2021-31.12.2021 составляют 47 902,5 тыс. руб., заемные средства по соглашениям о новации с контрагентом составляют 78 419,3 тыс. руб. невозобновляемые кредитные линии ПАО СБЕРБАНК (долгосрочные кредиты) – 731 123,32 тыс. руб.

12. Кредиторская задолженность.

Наименование обязательств, тыс. руб.	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Краткосрочная задолженность перед поставщиками и подрядчиками, прочими кредиторами, тыс.руб.	37 429,2	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	-	
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	261,08	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
Предоплата от покупателей, тыс. руб.	-	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	
Кредиты, тыс.руб.	731 123,32	
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	x
Займы, всего, тыс.руб.	172 875,72	
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
Обязательства перед участниками долевого строительства	328 499,55	
в том числе просроченные, тыс.руб.	-	x
Задолженность подотчетным лицам, тыс. руб.	-	
в том числе, просроченная, тыс. руб.	-	x
Проценты по займам и кредитам	2 946,28	

в том числе, просроченная, тыс. руб.	-	
Итого, тыс. руб.	1 273 135,15	
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	-	x

13. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства не создаются в связи с отсутствием необходимости их создания.

14. Финансовый результат.

По данным бухгалтерского учета за отчетный период получена прибыль в сумме 88,95 тыс. руб., которая сформировалась из финансового результата по начислению процентов по векселям банка за минусом пеней и штрафов по налогам и сборам. В отчетном периоде финансовый результат по основной деятельности отсутствует в связи с отсутствием ввода в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости.

15. Сведения о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, а также основания, в соответствии с которым лица квалифицируются в качестве связанных сторон ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» представлены в таблице.

Зависимые и аффилированные лица

Манаширов Владислав Малахимович, ИНН 263002534222 - учредитель с долей 100% в период 01.01.2021г.-31.12.2021г., директор (единоличный исполнительный орган).

Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	тыс. руб.					
		Данные за 2021 г.			Данные за 2020 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2021 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.
Манаширов Владислав Малахимович	Договор займа	47 902,50	Согласно договору оплата денежными средствами до 31.10.2026	54 911,40	6 998,90	Согласно договору оплата денежными средствами до 31.10.2026	7 008,90

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Размер выплат директорам определен их трудовыми контрактами. Вознаграждения состоят из постоянной части контракта (оклада). Оплата оклада директору Манаширову

В.М., выплаченного в 2021г. составила 209,6 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 59,65 тыс. руб.

В отчетном периоде выплата вознаграждений (премий, бонусов, опционов на акции, единовременных выплат материальной помощи к отпуску, не предусмотренных коллективным и трудовым договором, а также положением о премировании), выплата вознаграждений в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, оплата страховых взносов по договорам добровольного страхования, обучения в личных интересах основному управленческому персоналу не производились.

16. Прочая информация

Прочая информация, обязательная для раскрытия в Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества представлена в Таблице.

Информация	Пояснения
О чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях	В 2021г. в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные факты.
Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.	В 2021г. Обществом выдавались ПАО «СБЕРБАНК» (жилые, нежилые помещения, вексели, арендные права на земельные участки) обеспечения под собственные обязательства и платежи. В 2021г. Общество не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи.
Поручительства по обязательствам других организаций	В 2021г. Общество не выдавало обеспечений, в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.
События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности	После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности Общества отсутствовали события после отчетной даты, последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности.
Информация по сегментам	Особенности деятельности Общества не предполагают раскрытие информации по сегментам
Движение денежных средств	Остаток денежных средств по балансу (стр. № 1250) составил 324,73 тыс. руб., что соответствует стр. №4500 отчета о движении денежных средств.

Руководитель

Манаширов В.М.

18.02.2022г.



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью
Директор
ООО «ТОТ-Аудит»
Смолякова К.В.
Смолякова
листов