

Налоги | Банкротства | Аудит

TAXMASTER
Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50
www.taxmaster.su

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АКВАСТРОЙ»
за период с 01 января 2021 года
по 31 декабря 2021 года (включительно)**

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АКВАСТРОЙ».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АКВАСТРОЙ» (ОГРН 1205400024048, 630007, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, дом 2, этаж 8, офис 803), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчёта о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2021 год, отчёта о движении денежных средств за 2021 год, отчёта о целевом использовании средств за 2021 год, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 год (в табличной и текстовой форме), включая основные положения учётной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АКВАСТРОЙ» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчётность за текущий период.

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую отчётность

Руководство несёт ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчётности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать

- непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Директор

ООО «ТаксМастер: Аудит»

*(Квалификационный аттестат аудитора № 01-000687,
выдан на основании решения СРО НП АИП от 25.06.2012 № 18
Квалификационный аттестат аудитора № К 009736
выдан на основании приказа
Минфина России от 30.12.2003 № 448,
общий аудит, без ограничения срока действия.
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006112174)*

Е.А. Андриянова

Руководитель аудита,
по результатам которого

составлено аудиторское заключение

*(Квалификационный аттестат аудитора № 01-000687,
выдан на основании решения СРО НП АИП от 25.06.2012 № 18
Квалификационный аттестат аудитора № К 009736
выдан на основании приказа
Минфина России от 30.12.2003 № 448,
общий аудит, без ограничения срока действия.
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006112174)*

Е.А. Андриянова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»

630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610,

ОГРН 1105476012575, член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006114333

«28» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД		47001768		
Дата (число, месяц, год)		5407978353		
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"	по ОКПО	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 630007, Новосибирская обл, Новосибирск г, Октябрьская магистраль ул, д. № 2, оф. 803				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ТАКСМАСТЕР: АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1105476012575		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2	-	-
	в том числе:		2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	309 727	25 416	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		309 727	25 416	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 460	898	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	660 176	16	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	15	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		6	15	-

	Итого по разделу II	1200	976 369	26 345	-
	БАЛАНС	1600	976 371	26 345	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	17 136	17 136	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	28	-	-
	Итого по разделу III	1300	17 164	17 136	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	952 615	7 722	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14	-	-
	в том числе:				
	Отложенное налоговое обязательство		14	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	952 629	7 722	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 570	1 487	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов		8	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 578	1 487	-
	БАЛАНС	1700	976 371	26 345	-



Руководитель

(подпись)

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
47001768		
5407978353		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	50	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50	-
	Налог на прибыль	2410	(22)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(12)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28	-

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	28	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
47001768		
5407978353		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	17 136	-	-	-	-	17 136
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
внесен уставный капитал	3217	17 136	-	-	-	-	17 136
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды		3227	X	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	17 136	-	-	-	-	17 136
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	28	28
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	28	28
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	17 136	-	-	-	28	17 164

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	17 164	17 126	-



**Бурмистров Владислав
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 21 апреля 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО **47001768**

ИНН **5407978353**

по ОКВЭД 2 **71.12.2**

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
47001768		
5407978353		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(283 946)	(7 634)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(283 320)	(7 535)
в связи с оплатой труда работников	4122	(134)	(50)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5)	-
прочие платежи	4129	(487)	(49)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(283 946)	(7 634)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	944 106	7 650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	944 096	7 650
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	944 106	7 650
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	660 160	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	660 176	16
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 апреля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2021	12	31
47001768		
5407978353		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)  (расшифровка подписи) **Бурмистров Владислав Сергеевич**



21 апреля 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	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Поступило	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		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

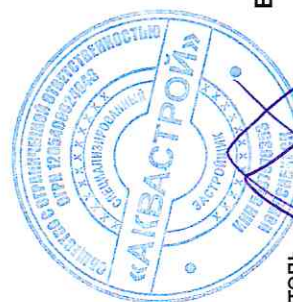
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
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
Бурмистров Владислав
Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 21 апреля 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	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	39	39	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 апреля 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			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:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Бурмистров Владислав
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 апреля 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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.	25 416	-	25 416	285 111	(800)	-	-	-	309 727	-	309 727
	5420	за 2020г.	-	-	-	42 542	(17 126)	-	-	X	25 416	-	25 416
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство. Жилой дом № 18 по ул. 1-я Чулымская	5407	за 2021г.	25 366	-	25 366	282 937	(800)	-	-	-	307 503	-	307 503
	5427	за 2020г.	-	-	-	25 366	-	-	-	-	25 366	-	25 366
Незавершенное строительство. Жилой дом № 19/1 по ул. 1-я Чулымская	5408	за 2021г.	50	-	50	1 374	-	-	-	-	1 424	-	1 424
	5428	за 2020г.	-	-	-	50	-	-	-	-	50	-	50
Незавершенное строительство. Наружные сети водопровода (ТУ)	5409	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2020г.	-	-	-	8 675	(8 675)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство. Наружные сети канализации и КНС (ТУ)		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	2 557	(2 557)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство. Парковка ЖД№ 18 по ул. 1-я Чулымская		за 2021г.	-	-	-	800	-	-	-	-	800	-	800
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство. Наружные тепловые сети		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	5 894	(5 894)	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель (подпись) Бурмистров Владислав Сергеевич
(расшифровка подписи)

21 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	898	-	250 073	50	-	(244 560)	-	-	-	-	-	-	-	6 460	-
	5530	за 2020г.	-	-	898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	898	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего																	
	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	888	-	241 853	-	-	(237 514)	-	-	-	-	-	-	-	5 227	-
	5532	за 2020г.	-	-	888	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	888	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	10	-	8 220	50	-	(7 046)	-	-	-	-	-	-	-	1 233	-
	5533	за 2020г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	898	-	250 073	50	-	(244 560)	-	-	-	-	-	-	-	6 460	-
	5520	за 2020г.	-	-	898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	898	-

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

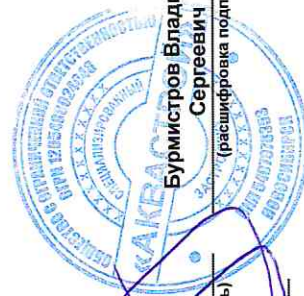
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	7 722	944 496	807	(400)	(11)	-	-	952 615	
	5571	за 2020г.	-	7 722	-	-	-	-	-	7 722	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	936 496	-	-	-	-	-	936 496	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	7 722	8 000	807	(400)	(11)	-	-	16 119	
	5573	за 2020г.	-	7 650	72	-	-	-	-	7 722	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 487	284 628	-	(279 545)	-	-	-	6 570	
	5580	за 2020г.	-	1 387	-	-	-	-	-	1 387	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 364	284 181	-	(279 005)	-	-	-	6 540	
	5581	за 2020г.	-	1 364	-	-	-	-	-	1 364	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2	371	-	(363)	-	-	-	10	
	5583	за 2020г.	-	2	-	-	-	-	-	2	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	120	77	-	(177)	-	-	-	20	
	5586	за 2020г.	-	120	-	-	-	-	-	120	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	9 209	1 229 124	807	(279 945)	(11)	X	X	959 185	
	5570	за 2020г.	-	9 109	-	-	-	X	X	9 109	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
Бурмистров Владислав Сергеевич
 (расшифровка подписи)

21 апреля 2022г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	112	58
Отчисления на социальные нужды	5630	33	17
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	177	41
Итого по элементам	5660	322	116
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	322	116

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

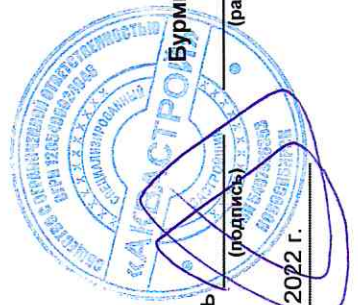


Руководитель Бурмистров Владислав Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 21 апреля 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	-	8	-	-	8
в том числе:						
Резервы предстоящих расходов	5701	-	8	-	-	8

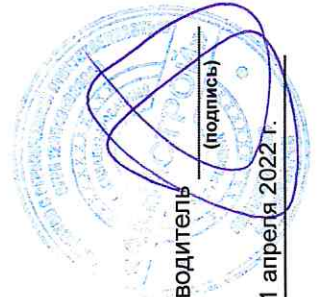


Руководитель Бурмистров Владислав Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 131 515	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Бурмистров Владислав
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Бурмистров Владислав
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 апреля 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2021 г
Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АКВАСТРОЙ»

1. Информация об организации

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АКВАСТРОЙ»;
- 1.2. ИНН/КПП 5407978353 / 540601001;
- 1.3. Адрес: 630007, Новосибирская обл, Новосибирск г, Октябрьская магистраль ул, дом 2, этаж 8 офис 803
- 1.4. Зарегистрировано: 20.05.2020 года Межрайонной инспекцией ФНС №16 по НСО;
- 1.5. ОГРН 1205400024048;
- 1.6. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано Инспекцией ФНС по Железнодорожному району г. Новосибирска 20.05.2020 года;
- 1.7. Генеральный директор Бурмистров Владислав Сергеевич.
- 1.8. Размер уставного капитала 10 000 рублей.
- 1.9. Учредители – юридическое лицо с размером доли:
ООО СЗ «АКВА СИТИ» ИНН 5407480952, ОГРН 1125476185889 – 100 %;
- 1.10. Обособленных подразделений, филиалов и представительств общество не имеет;
- 1.11. Основные виды деятельности – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.12. Среднесписочная численность общества за 2021 год составила 2 человека.

2. Основные элементы учетной политики организации

- 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.
 - 2.1.1. Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации - «1С 8.3 Подрядчик строительства».
Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.
 - 2.1.2. Основных средств и нематериальных активов и материально-производственных запасов на балансе Общества не имеется.
 - 2.1.4. В составе финансовых вложений отражаются полученные имущественные права по договорам участия в долевом строительстве, по которым предполагается получение дохода от уступки;
 - 2.1.5. Кредиторская и дебиторская задолженность Общества, в том числе по полученным кредитам и займам и кредитам подразделяется на:
 - краткосрочную, срок погашения которой согласно условиям договоров не превышает 12 месяцев;
 - долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.
 - 2.1.6. Расчеты по договорам долевого строительства ведется с применением счетов эскроу. Обязательства перед участниками долевого строительства по передаче готового объекта и обязательствами перед Обществом по оплате стоимости договора отражаются в бухгалтерском балансе Общества свернуто. При этом в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах приводится информация о денежных средствах, перечисленных участниками долевого строительства на счета эскроу в качестве полученных обеспечений обязательств и платежей;
 - 2.1.7. Порядок признания выручки: выручка определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности. По окончании строительства Общество определяет экономию (перерасход) затрат на строительство объектов недвижимости в виде разницы между договорной стоимостью заключенных договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство данных объектов. Общество определяет указанные доходы (расходы) по передаче более 85% объектов долевого строительства во введенном в эксплуатацию объекте.

2.1.8. Порядок признания управленческих расходов: расходы на содержание службы застройщика ежемесячно подлежат равномерному распределению между строящимися в текущем периоде объектами. После ввода объектов в эксплуатацию данные расходы участвуют в формировании финансового результата застройщика.

2.1.9. Порядок признания коммерческих расходов: расходы на продажу производятся за счет средств дольщиков, предназначенных на финансирование строительства объектов и включаются в стоимость строящихся объектов.

2.1.10. При ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год общество применяло положения учетной политики.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.2.2. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

Под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные финансовые вложения – банковский депозит до востребования.

Общество не применяет досрочно ПБУ 26/2020 «капитальные вложения», ПБУ 6/2020 «Основные средства», ПБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённый Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, применяется Обществом с 01.01.2021 г. перспективно (п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008), следовательно:

- новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

Денежные потоки в ОДДС показываются с НДС

По результатам анализа задолженности по состоянию на 31.12.2021г. резерв по сомнительным долгам не начислялся в виду отсутствия необходимости. В налоговом учете резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

3. Информация по отчетности общества за 2021 год

Основные показатели баланса по состоянию на 31.12.2021:

Таблица 1

Наименование показателя	код строки баланса	Величина показателя (тыс. руб.)	Комментарии
АКТИВ			
Запасы	1210	309 727	стоимость объектов незавершенного строительства, включая НДС, относящийся к строительству
Дебиторская задолженность	1230	6 460	Включает:
Расчеты с поставщиками, подрядчиками		5 227	В том числе: 5 227 тыс. руб. – авансы выданные подрядчикам и поставщикам 1 233 тыс. руб. – прочие расчеты с контрагентами
Прочие оборотные активы	1260	7	Расходы будущих периодов
ПАССИВ			
Заемные средства	1410	952 615	Включает в себя привлеченные займы с учетом начисленных процентов на строительство жилого дома. 936 496,00 тыс. руб. – кредит ПАО СБЕРБАНК 15 250,00 тыс. руб. – займы ООО СЗ АКВАСИТИ Погашение займов планируется в 2024 году.
Кредиторская задолженность	1520	6 570	Включает:
В т.ч. Расчеты с		6 536	

поставщиками, подрядчиками			
-------------------------------	--	--	--

В связи с применением ФСБУ 5/2019 в 2021 году в бухгалтерском балансе на 31.12.2021 затраты по незавершенному строительству на общую сумму 309 727 тыс.руб. отражаются в строке 1210 «Запасы». Также сумма затрат на строительство была перенесена в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса по показателям на 31.12.2020 на сумму 25416 тыс.руб. для обеспечения сопоставимости данных в отчетности за 2021 год.

Арендованные объекты основных средств:

Наименование объекта аренды	Договорная стоимость, руб.
Часть нежилого помещения № 68 пл. 5 кв.м., 3 этаж г.Новосибирск ул.Нарымская, д.23	38 918,64

4. По отчету о финансовых результатах:

В 2021 году у Общества отсутствует выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Прочие доходы 50 тыс. руб., прибыль до налогообложения 50 тыс. руб., налог на прибыль – 10 тыс. руб., отложенный налог на прибыль – 14 тыс. руб. Чистая прибыль составила 28 тыс. руб.

Расходы на оплату труда за 2021 год составили **105,2** тыс. руб.

Выплаты в пользу основного управленческого персонала составила 70,09 тыс. руб.

Расчёты с бюджетом. Общество является плательщиком налога на прибыль и налога на имущество.

Налог на прибыль определяется по Налоговой декларации по налогу на прибыль за 2021г. На 31.12.2021 просроченной задолженности нет.

ОНА составляет всего –2 тыс. руб.;

ОНО – 14 тыс. руб.

В балансе отложенные налоговые активы и обязательства показаны развёрнуто (п.19, ПБУ 18/02).

Резерв в НУ не начисляется.

5. Учёт Общества в лице застройщика.

Деятельность Общества как застройщика многоквартирных домов отражаются в бухгалтерской отчетности следующим образом:

- стоимость строительства многоквартирных домов отражается в бухгалтерском балансе в составе запасов и составляет по состоянию на 31.12.2021 г. - 309727 тыс. руб.

Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, отражаются в бухгалтерском учете на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

После раскрытия счетов эскроу денежные средства по заключенным договорам участия в долевом строительстве зачисляются на расчетный счет застройщика и отражаются на бухгалтерском счете 76.08.

В рамках исполнения обязательств Застройщика аналитический учет организован по каждому участнику долевого строительства и по каждому договору.

Сумма на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 131 515 тыс. руб.

Бухгалтерский учёт расходов на строительство в лице застройщика ведётся по дебету счёта 08.03 «Строительство объектов основных средств». Аналитический учёт организован по каждому объекту строительства, по главам сводного сметного расчета, по видам расходов.

Доходом от услуг застройщика является сумма экономии целевых средств, которая определяется по окончании строительства объекта и передачи его дольщикам и инвесторам. Сумма экономии определяется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами на его строительство. Финансовый результат считается по всему объекту в целом, без распределения доходов и затрат по каждой квартире в отдельности пропорционально их площади.

6. Информация по связанным сторонам

Связанные стороны ООО СЗ «Аквастрой» и расчеты со связанными сторонами за 2021г.

Таблица 4

Связанные стороны	Связанная сторона по сделке является:	Задолженность в пользу связанной стороны по состоянию на 01.01.2021 г.	Сумма выплат связанной стороне (руб.)	Начислены обязательства в пользу связанной стороны (руб.)	Задолженность в пользу связанной стороны по состоянию на 31.12.2021 г.
АКВА СИТИ СЗ ООО					
Договор комплексного оказания услуг в рамках обеспечения осуществления проекта Ф/01/03-2021 от 01.03.2021г.	поставщик		2 246 600,05	2 496 494,39	249 894,34
Оплата по письму от 21.05.2020	Прочий кредитор	20 000,50			20 000,50
Возмещение расходов	поставщик			66 632,24	66 632,24
Договор субаренды объекта недвижимости от 20.05.2020 (часть нежилого помещения № 68, 5 кв.м.)	арендодатель	16 477,65	16 477,65		
Договор субаренды объекта недвижимости от 01.09.20 (31.08.20(часть нежилого помещения № 68, 5 кв.м.)	арендодатель	19 353,56	19 353,56		
Договор субаренды объекта недвижимости от 01.08.2021 (часть нежилого помещения № 10 кв.м.)	арендодатель			138 757,91	138 757,91

Договор субаренды земельного участка б/н от 18.11.2020 г. кад. 54:35:061555:321 д 18,19	арендодатель	104 646,23	761 833,04	881 401,36	224 214,55
Договор возмездного оказания услуг б/н от 01.05.2021	поставщик		6 860 864,59	8 551 450,57	1 690 585,98
Договоры займа	Заимодавец	7 722 261,75	411 046,58	8 807 406,19	16 118 621,36
<i>Бурмистров Владислав Сергеевич</i>	Директор		67 390,36	70 091,56	2 701,20

7. На 31 декабря 2021 г. конечными контролирующими бенефициарами Общества являются граждане РФ:

Обязательная информация	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (доли участия в уставном капитале материнской компании)
Вебер Олег Иосифович	42% доля в УК ООО СЗ «АКВА СИТИ»
МАРТЫНЕНКОВ Владимир Владимирович	30% доля в УК ООО СЗ «АКВА СИТИ»
Ложкин Станислав Юрьевич	18% доля в УК ООО СЗ «АКВА СИТИ»

8. События после отчетной даты

Данная отчетность является пересмотренной. В соответствии с пунктом 8 ПБУ 22/2010 Обществом внесены следующие существенные изменения в бухгалтерскую отчетность за 2021 год: представлены табличные и текстовые пояснения к бухгалтерской отчетности.

После отчетной даты ООО СЗ «АКВАСТРОЙ» передало в залог ПАО «Сбербанк России» в обеспечение по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №8047.02-21/035 от 12.04.2021г. следующее недвижимое имущество:

Наименование имущества	Залоговая стоимость (тыс. руб.)
право субаренды земельного участка; Общая площадь 17735 кв.м. Кадастровый номер: 54:35:061555:5755; местонахождение: г.Новосибирск, ул 1-я Чулымская. Договор субаренды земельного участка от 18.11.2020г. с учетом Дополнительного соглашения от 09.12.2021г. к Договору субаренды земельного участка от 18.11.2020г.	225 013,00

В связи с распространением в мире коронавируса (COVID- 19) и объявленной пандемией, по прошествии года, учитывая все принятые меры, включая вакцинацию в г. Новосибирске, предполагаем, что данная ситуация не может оказать влияние на деятельность Общества как на дату составления бухгалтерской отчетности так и в будущем. Общество расценивает пандемию в качестве не корректирующего события после отчетной даты, последствия которого в денежном выражении не влияют на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Руководство уверено в продолжении деятельности Общества непрерывно, для этого продолжит следить за развитием ситуации с COVID-19 и ее потенциальным воздействием на деятельность Общества и предпримет все возможные меры для снижения возможных негативных последствий.

Кроме этого, в феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов некоторых российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряжённости с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых валютных рынках. Предполагается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчётного периода, количественный эффект которых невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Общество производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство Общества продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Директор

21.04.2022 года.



В.С. Бурмистров

Прошнуровано, пронумеровано
Всего 40 (сорок)

Подпись *[Signature]* ЛИСТОВ _____

