



ВЕКТОР
аудиторская группа

ООО "Аудиторский вектор"

460006 г.Оренбург, ул.Цвиллинга,68
Телефон: +7 (3532) 38-20-17, 38-20-18
Факс: +7 (3532) 38-20-17, 38-20-18
E-mail: a-vektor@mail.ru
WEB: <http://audit-vektor.com>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

**Акционерного общества "Специализированный застройщик
"Финансово-строительный концерн"**

по итогам деятельности за 2021 год

г.Оренбург - 2022

ООО «Аудиторский вектор». Профессиональная поддержка Вашего бизнеса.

Тел.: +7 3532 38-20-17
Факс.: +7 3532 38-20-18
A-vektor@mail.ru
www.audit-vektor.com

ООО "Аудиторский вектор"
460006, г.Оренбург, ул.Цвиллинга,
д.68

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества "Специализированный застройщик
"Финансово-строительный концерн"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества "Специализированный застройщик "Финансово-строительный концерн" (Организация) (ОГРН 1025601030729, дом 14/1, улица Цвиллинга, город Оренбург, область Оренбургская, 460000), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества "Специализированный застройщик "Финансово-строительный концерн" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 международными стандартами аудита (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с международными стандартами аудита (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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора



О.К. Яковлева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский вектор»,
ОГРН 1145658030055,
460006, Оренбург, улица Цвиллинга, дом 68,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606059541

06 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Финансово-строительный концерн"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23970928		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	5610043396		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	68.1		
	Открытое акционерное общество / Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации		12267	43	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Цвиллинга ул, д. № 14/1				
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 "АУДИТОРСКИЙ ВЕКТОР"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5612087021		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1145658030055		

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	6 558	6 903	52 454
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 491	2 599	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 644 697	2 997 109	1 362 495
	Итого по разделу I	1100	2 653 746	3 006 611	1 414 949
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	31 197	74 592	73 310
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	195 257	191 157	131 153
	Дебиторская задолженность	1230	542 366	1 945 476	1 144 676
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	778 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 129 362	511 932	12 011
	Прочие оборотные активы	1260	364	1	-
	Итого по разделу II	1200	3 898 546	2 723 158	2 140 050
	БАЛАНС	1600	6 552 292	5 729 769	3 554 999

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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 943 344	1 105 185	910 064
	Итого по разделу III	1300	2 093 344	1 255 185	1 060 064
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 041	336 456	219 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 041	336 456	219 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 777	202 328	-
	Кредиторская задолженность	1520	255 578	569 332	278 183
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 166	-	-
	Прочие обязательства	1550	4 197 386	3 366 468	1 997 252
	Итого по разделу V	1500	4 455 907	4 138 128	2 275 435
	БАЛАНС	1700	6 552 292	5 729 769	3 554 999

Руководитель

(подпись)

Солнышкин Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Финансово-строительный концерн"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической
деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Открытое акционерное
общество _____

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
23970928		
5610043396		
68.1		
12267	43	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 277 218	105 912
	Себестоимость продаж	2120	(227 510)	(68 615)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 049 708	37 297
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 007)	(5 354)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 047 701	31 943
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	37 165	28 472
	Проценты к уплате	2330	(8 200)	(19 208)
	Прочие доходы	2340	2 410	266 849
	Прочие расходы	2350	(29 055)	(64 008)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 050 021	244 048
	Налог на прибыль	2410	(211 862)	(48 927)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(211 754)	(51 526)
	отложенный налог на прибыль	2412	(108)	2 599
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	838 159	195 121

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	838 159	195 121
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

**Солнышкин Александр
Викторович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Специализированный застройщик "Финансово-строительный концерн"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 558	6 903	52 454
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 491	2 599	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 644 697	2 997 109	1 362 495
Запасы	1210	31 197	74 592	73 310
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	195 257	191 157	131 153
Дебиторская задолженность*	1230	542 366	1 945 476	1 144 676
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	778 900
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 129 362	511 932	12 011
Прочие оборотные активы	1260	364	1	-
ИТОГО активы	-	6 552 292	5 729 769	3 554 999
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 041	336 456	219 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 777	202 328	-
Кредиторская задолженность	1520	255 578	569 332	278 183
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 166	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	4 197 386	3 366 468	1 997 252
ИТОГО пассивы	-	4 458 948	4 474 584	2 494 935
Стоимость чистых активов	-	2 093 344	1 255 185	1 060 064

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
23970928	
5610043396	
68.1	
12267	43
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Финансово-строительный концерн"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Смешанная российская
собственность с долями
федеральной собственности
и собственности субъектов
/ Российской Федерации

Открытое акционерное общество

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	150 000	-	-	-	910 064	1 060 064
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	195 121	195 121
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	195 121	195 121
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-

уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	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	150 000	-	-	-	1 105 185	1 255 185
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	838 159	838 159
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	838 159	838 159
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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	150 000	-	-	-	1 943 344	2 093 344

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	1 060 064	195 121	-	1 255 185
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 060 064	195 121	-	1 255 185
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	1 105 185	1 105 185
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	1 105 185	1 105 185
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	2 093 344	1 255 185	1 060 064



Руководитель Александр Солнышкин *
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи) _____

28 марта 2022 г.

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

Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Финансово-строительный концерн"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2021
Вид экономической деятельности			23970928			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации		ИНН	5610043396		
			по ОКПО	68.1		
Открытое акционерное общество			ИНН по ОКВЭД 2	12267	43	
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 833 124	2 720 879
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 792 717	1 612 141
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 963	66
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	37 444	1 108 672
Платежи - всего	4120	(2 766 507)	(2 532 868)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 341 053)	(2 116 149)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 751)	(2 542)
процентов по долговым обязательствам	4123	(94 716)	(71)
налога на прибыль организаций	4124	(318 880)	(106 093)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(7 107)	(308 013)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 066 617	188 011
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	48 613
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	36 534
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	-	12 079
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(25 825)
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	-	(25 825)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	
прочие платежи	4229	-	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	22 78

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 773 192	787 953
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 773 192	787 953
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 222 379)	(498 831)
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	(2 222 379)	(498 831)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(449 187)	289 122
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 617 430	499 921
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	511 932	12 011
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 129 362	511 932
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись)

**Солнышкин Александр
Викторович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Финансово-строительный концерн"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической
деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Открытое акционерное общество

**Смешанная российская
собственность с долями
федеральной собственности
и собственности субъектов
/ Российской Федерации**

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
23970928		
5610043396		
68.1		
12267		43
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)



Солнышкин Александр

ЗАСТРОЙЩИК

Викторovich

(расшифровка подписи)

КОНЦЕРН

ИПН 5610043396

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОКПО 23970928

ОКВЭД 68.1

ОКОПФ 12267

ОКФС 43

ОКЕИ 384

28 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель Александр Солнышкин Викторovich
(подпись) Александр Солнышкин Викторovich
ИТЭП-58, расщипровка подпеси

28 марта 2022 г.

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.	2 997 109	2 405 160	(2 757 572)	-	2 644 697
	5250	за 2020г.	1 362 495	3 421 162	(1 786 548)	-	2 997 109
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	-	-	-
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 *А.С.* Солнышкин Александр Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Александр Солнышкин (подпись)
Александр Солнышкин (расшифровка подписи)
 Канцелярия
 Викторевич

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	74 592	-	74 592	396 664	(440 059)	-	X	31 197	-	31 197	
	5420	за 2020г.	73 310	-	73 310	177 173	(175 891)	-	X	74 592	-	74 592	
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залого

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 залого по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Александр Солнышкин
(подпись) Викторovich
Иванович (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	3 041	
	5572	за 2020г.	336 456	-	246 663	-	(580 078)	-	-	336 456	
займы	5553	за 2021г.	-	-	336 456	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	257 355	
	5575	за 2020г.	771 660	-	1 690 375	-	(2 204 680)	-	-	771 660	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	278 183	771 660	771 660	-	(278 183)	-	-	230 832	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	543 893	151 914	543 893	-	(464 975)	-	-	543 893	
	5581	за 2020г.	-	2 185	2 185	-	-	-	-	2 185	
авансы полученные	5562	за 2021г.	1	1	1	-	-	-	-	39	
	5582	за 2020г.	-	275	275	-	(236)	-	-	275	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	275	275	-	-	-	-	1 777	
	5583	за 2020г.	202 328	1 435 658	1 435 658	-	1 636 209	-	-	202 328	
кредиты	5564	за 2021г.	-	202 328	202 328	-	(100 000)	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	100 000	100 000	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	22 521	
	5585	за 2020г.	25 163	618	618	-	(3 260)	-	-	25 163	
прочая	5566	за 2021г.	278 183	25 163	25 163	-	(278 183)	-	X	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	771 660 278 183	1 690 375 771 660	771 660 278 183	-	(2 204 680) (278 183)	-	X X	257 355 771 660	

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 Кор
(подпись)

28 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	80	-
Расходы на оплату труда	5620	4 721	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 469	-
Амортизация	5640	346	-
Прочие затраты	5650	7 715	-
Итого по элементам	5660	14 331	-
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	14 331	-

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



Руководитель Александр Солнышкин
 (подпись) Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 347	(181)	-	1 166
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)
Солнышкин Александр Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель Александр Викторович
 (подпись) Александр Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 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	-	-	-	-



Солнышкин Александр Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель *А.С.*
(подпись)

28 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2021 год

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Финансово-строительный концерн»

1. Общие сведения.

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Финансово-строительный концерн» (АО «СЗ «ФСК») зарегистрировано 24.10.1995 г. как «Открытое акционерное общество «Финансово-строительный концерн» Администрацией г. Оренбурга (Комитетом по поддержке предпринимательской деятельности) на основании Свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия № 3794 от 24.10.1995г.

Свидетельством Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам Ленинского района г.Оренбурга Оренбургской области (серия 56 № 000147 2570 от 25.11.2002г.) Открытому Акционерному Обществу «Финансово-строительный концерн» (ОАО «ФСК») присвоен ОГРН **1025601030729**.

Акционерное общество «Финансово-строительный концерн» на основании Свидетельства от 17.05.2017 года поставлено на учет в качестве налогоплательщика (ИНН 5610043396/ КПП 561001001) в ИФНС по Ленинскому району г. Оренбурга.

Юридический адрес: 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д.14/1.

ОКПО: 23970928

ОГРН: 1025601030729

ОКФС: 43 - Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации

ОКОГУ: 4210014 - Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно

ОКОПФ: 12267 - Непубличные акционерные общества

ОКТМО: 53701000001

ФСФР: 03329-Е

ОКАТО: 53401364 - Ленинский, Оренбург, Города областного подчинения Оренбургской области, Оренбургская область

Протоколом годового общего собрания акционеров от 15 июня 2020 года Акционерное общество «Финансово-строительный концерн» переименовано на **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Финансово-строительный концерн» (АО «СЗ «ФСК»)**.

Основным видом деятельности АО «СЗ «ФСК» является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 2: 68.1)

За 2021 год прибыль компании составила 838,159 млн.руб.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 21 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Информация об уставном капитале и акционерах.

Уставный капитал АО «СЗ «ФСК» равен 150 000 204 (ста пятидесяти миллионам двумстам четырем) рублям и состоит из 3 151 (трех тысяч ста пятидесяти одной) штуки обыкновенных акций (ОА) номиналом 47 604 (сорок семь тысяч шестьсот четыре) рубля.

Список держателей обыкновенных акций (ОА), согласно реестра АО «Регистраторское общество «СТАТУС»:

- 1) Губанов Алексей Анатольевич – 2 шт.;
- 2) АО закрытого типа ИКФ «Аскона» - 2 шт.;
- 3) ЗАО «Оренбургское управление ОАО «Южуралэлектромонтаж» - 1 шт.;
- 4) ООО «Новострой» - 3 145 шт.;
- 5) ОАО Акционерная транспортная компания «Оренбургавтотранс» - 1 шт.

3. Основные положения учетной политики.

Учетная политика АО «СЗ «ФСК» утверждена приказом генерального директора Солнышкиным А.В. от 29.12.2020 № УП-2021. Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по средней себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Основные показатели деятельности организации и все расшифровки статей бухгалтерского баланса приведены в Приложениях и Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Главный бухгалтер

АО «СЗ «ФСК»



М.П.

М.В. Калишкина/

31.03.2022 г.