



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АудитАрте»

АУДИТ ПРЕДПРИЯТИЙ ВСЕХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ \*КОНСУЛЬТАЦИИ

Регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций  
саморегулируемой организации аудиторов "Ассоциация Содружество"-10206015546.

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Закурткина, дом 2, корпус 2, помещение 8, тел./факс(863) 263-81-97  
e-mail: [auditarte-director@mail.ru](mailto:auditarte-director@mail.ru); ИНН 6165103175 КПП 616701001 ОГРН 1026103720587  
р/с 40702810926160000548 филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону,  
БИК 046015207, к/с 30101810500000000207

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской отчетности  
ООО**

**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"РСК-ДОМ"**

**за 2021 год**

г. Ростов на Дону

2022 год

# ***АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ***

*независимого аудитора*

*Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "РСК-ДОМ"*

## ***Мнение***

*Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РСК-ДОМ" (ОГРН 1216100009927, 346892, Ростовская обл., Батайск г., Станиславского ул., здание 1Д, офис 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.*

*По нашему мнению прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РСК-ДОМ" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.*

## ***Основание для выражения мнения***

*Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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.*

## ***Важные обстоятельства***

*Мы обращаем внимание на пункт 2.16 Пояснений к бухгалтерской отчетности в текстовой форме за 2021 год, в котором указано, что Общество после подписания бухгалтерской отчетности и сдачи отчетности внесло изменения в структуру и состав отчетности за 2021 год. Изменения в отчетность за 2021 год внесены до даты выпуска проаудированной бухгалтерской отчетности.*

*Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.*

## ***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность***

*Руководство Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РСК-ДОМ" несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.*

*При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 него 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;*

**Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик "РСК-ДОМ" за 2021 год.**

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания по аудиту  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Клакевич Н.Ю.

«18» ноября 2022 года

Аудиторская организация:

ООО «Аудит Арте»

ОГРН 1026103720587 от 31.10.2002 года,

344019, РФ РО г. Ростова-на-Дону,

ул. Закруткина, дом 2, корпус, 2, помещение 8

член СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»

ОРНЗ -10206015546.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РСК-ДОМ"</b>	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
Местонахождение (адрес)	<b>346892, Ростовская обл., Батайск г., Станиславского ул., зд. № 1Д, оф. 1</b>	по ОКОПФ / ОКФС		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
<b>ООО "АУДИТАРТЕ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		
		<b>6165103175</b>		
		<b>1026103720587</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	14 220	-	-
	в том числе:				
	Незавршенное строительство	12101	14 211	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	14	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	111	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>14 345</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>14 345</b>	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(349)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(339)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 749	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 749	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	7 738	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 197	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 935	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	14 345	-	-

Руководитель



Пыхтин Алексей Иванович

(подпись) (расшифровка подписи)

16 ноября 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 09.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РСК-ДОМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
	31	12	2021
по ОКПО			
ИНН	6141057586		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 09.04.2021 - 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	-	-
	Прочие расходы	2350	(349)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(349)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(349)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 09.04.2021 - 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	(349)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



16 ноября 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за 09.04.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РСК-ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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		
0710004		
31	12	2021
6141057586		
41.20		
12300	16	
384		

**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	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(349)	(349)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(349)	(349)
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	10	-	-	-	(349)	(339)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	(339)	-	-

Руководитель



**Пыхтин Алексей Иванович**

(подпись) (расшифровка подписи)

16 ноября 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 09.04.2021 - Декабрь 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710005</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РСК-ДОМ"</b>	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		по ОКЕИ		
		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За 09.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	10	-
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	10	-
Платежи - всего	4120	(7 464)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 308)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(156)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 454)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 09.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	9 565	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 565	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 000)	-
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	(2 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 565	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	111	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	111	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Пыхтин Алексей Иванович**

(расшифровка подписи)

16 ноября 2022 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)

Пыткин Алексей Иванович

(дасифровка подписи)

16 ноября 2022 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		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
					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:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	14	-	-	-	-	-	X	-	14	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-



#### 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)

**Пыткин Алексей Иванович**

(расшифровка подписи)

16 ноября 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	14 211	-
Итого по элементам	5660	14 211	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(14 211)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

(подпись)

**Пыктин Алексей Иванович**

(расшифровка подписи)

16 ноября 2022 г.



# Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РСК-ДОМ»

ИНН 6141057586 КПП 614101001 ОГРН 1216100009927

346892, Ростовская область, г. Батайск, ул. Станиславского, Здание 1Д, офис 1,

р/с 40702810326000007395 в ФИЛИАЛЕ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик "РСК-ДОМ" за 2021 год.

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик "РСК-ДОМ" (далее «Общество»), сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности за 2021 г.

### 1. Общие сведения об организации:

<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РСК-ДОМ»
<b>Сокращенное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик «РСК-ДОМ»
<b>ИНН/КПП</b>	6141057586 / 614101001
<b>Юридический адрес</b>	346892, Ростовская обл., Батайск г., Станиславского ул., здание 1Д, офис 1
<b>Фактический адрес</b>	346892, Ростовская обл., Батайск г., Станиславского ул., здание 1Д, офис 1
<b>Адрес (место нахождения) по данным ЕГРЮЛ</b>	346892, Ростовская обл., Батайск г., Станиславского ул., здание 1Д, офис 1
<b>Телефон (факс)</b>	+7(918)581-20-02
<b>Доменное имя интернет-сайта</b>	<a href="https://www.жк-эталон.рф">https://www.жк-эталон.рф</a>
<b>Государственная регистрация</b>	09.04.2021 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области
<b>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ</b>	За основным государственным регистрационным №1216100009927 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области от 09.04.2021 года
<b>Уставный капитал</b>	10 000 рублей
<b>Р/счет, к/счет, БИК</b>	р/с 40702810752090015544 БИК 046015602 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810600000000602 р/с 40702810326000007395 БИК 046015207 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" к/с 30101810500000000207
<b>Генеральный директор</b>	Пыхтин Алексей Иванович, ИНН 616111067621
<b>Основной вид деятельности</b>	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика код: 71.12.2

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составляет 1 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год подлежит обязательному аудиту на основании ч.5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РСК-ДОМ» в качестве Застройщика-Инвестора осуществляет строительство ЖК «Эталон» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 77.

Общая площадь объекта составляет 38 714,86 (тридцать восемь тысяч семьсот четырнадцать) метра квадратных. Многоэтажный дом имеет следующие основные характеристики:

- материал наружных стен: наружные стены в проекте выполнены двухслойными, армированными толщиной 440 мм, лицевой кирпич керамический толщиной 120 мм, 250\*120\*65, внутренний блок из ячеистого бетона автоклавного твердения D500 A2,5, F50, ГОСТ 31360-2007;
- материал поэтажных перекрытий: монолитная железобетонная плита;
- класс энергоэффективности – «В» (высокий);
- сейсмостойкость – 6 баллов.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома, и (или) иных объектов недвижимости на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 61-310-999701-2021
- Размещение и публикация проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства и опубликование на сайте: <https://www.жск-эталон.рф>

Земельный участок - общей площадью 8384 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0032233:33, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для иных видов жилой застройки, многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания. Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды от 18.08.2021 № б/н, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2021 г., сделана запись регистрации № 61:44:0032233:33-61/183/2021-12.

Разрешение на строительство от 19 октября 2021 г. № 61-310-999701-2021. Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия Разрешения на строительство от 19 октября 2021 г. № 61-310-999701-2021 до 19 февраля 2025 года.

ООО «РусРегион» выдано положительное заключение экспертизы проектной документации №61-2-1-1-047818-2021 от 25.08.2021г.

Уставный капитал в размере 10 000 рублей составлен из номинальной стоимости долей участников Общества. По состоянию на 31.12.2021 года конечный контроль над Обществом осуществляет физическое лицо:

1. Пыхтин Алексей Иванович, ИНН 616111067621, 100%

По состоянию на 31.12.2021 Общество не располагает информацией об иных лицах, обладающих признаками бенефициарного владельца ООО «Специализированный застройщик «РСК-ДОМ».

В отчетном периоде расчеты с бенефициарами осуществлялись только в рамках трудовых отношений и по договорам займов.

По состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет в своем составе филиалов и обособленных подразделений.

## **2. Информация об учетной политике организации и способах ведения бухгалтерского учета, исправлении ошибок прошлых периодов**

Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2021 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Ведение бухгалтерского учета возложено на генерального директора.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции

Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Для Общества отчетным годом за 2021 год является период с 09 апреля 2021 года по 31 декабря 2021 года.

**Основные элементы учетной политики Общества на 2021 год для целей бухгалтерского учета:**

1. Доходами Общества от реализации инвестиционного проекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- Реализация объектов недвижимости по договорам купли - продажи;
- Экономия между договорной стоимостью строительства объекта (в части целевых средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство/создание) по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования.

2. Финансовый результат определяется по объекту строительства в целом с учетом расходов по оказанию услуг дольщикам.

3. Доходы от оказания услуг застройщика отражаются по следующим видам договоров: участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

4. Выручку от реализации услуг по организации строительства застройщик признает при одновременном выполнении следующих условий:

- застройщик имеет право на получение этой выручки, что подтверждается договором или другим документом;
- сумма выручки может быть определена;
- застройщик получил оплату за выполненные работы либо у него есть уверенность в получении оплаты.
- услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

5. Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 20 «Горсоветская 77» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

6. К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с

реализацией проекта (зарплата и взносы во внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

7. Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком.

8. Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

9. Обществом используется критерий существенности:

-Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации существенной признается статья (показатель, величина искажения), отношение которых к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 5%.

-В целях детализации (корректировки, определения величины искажения) внутри существенной статьи (показателя) бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к указанной статье (показателю) за отчетный год составляет не менее 10%.

10. С 09.04.2021г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - Запасов) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Общество отражает переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", в УП предусмотрен учет запасов по фактической себестоимости.

11. Общество не применяет досрочно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Учет аренды ведется в соответствии с ПБУ 6/01 "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств".

12. Амортизация по земельным участкам не начисляется.

13. Бухгалтерский учет осуществляется с использованием компьютерной программы. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

14. Общество применяет ОСНО (основной режим налогообложения).

15. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

16. В 2021 году имели место исправления бухгалтерской отчетности, которые оказали влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой утверждения бухгалтерской отчетности за отчетный год. Отклонения, имеющие место на 31.12.2021 года в результате технической ошибки произведены в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. Отчетность собственником Общества утверждена после произведенной корректировки в соответствии с п. п. 7 и 8 ПБУ 22/2010. Данные отчетности за 2021 годы пересмотрены в соответствии с требованиями приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н.

### **3.Сведения об отдельных активах и обязательствах.**

Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности из Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Минфином РФ.

БФО состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств и настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

17. Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты в размере 14220 тыс. рублей на строительство ЖК «Эталон» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 77. Основная сумма в составе незавершенного строительства»



отраженная по строке 12101 «Запасы- незавершенное строительство» это затраты на строительство Многоэтажного жилого дома по адресу: г.Ростов-на-Дону ул. Горсоветская, 77, расходы на которую составили 14 211,0 тыс.рублей.

18. Перед составлением годовой отчетности проведена инвентаризация запасов, случаи изменения чистой стоимости запасов не установлены, резервы не создавались, - разд. III, V ФСБУ 5/2019.

19. Общество применяет способ расчета себестоимости запасов по фактической себестоимости- пп. «д» п.45 ФСБУ 5/2019.

20. Ограничений имущественных прав на активы Общества не имеется - пп. «г» п.45 ФСБУ 5/2019.

21. Авансы, уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов отражены в составе показателя стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, существенные суммы раскрыты в разделе ниже «Дебиторская задолженность», - пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99.

22. Дебиторская задолженность на 31.12.2021 года составила 14 тыс. рублей. Просроченная и нереальная к взысканию задолженность на конец 2021 года отсутствует.

23. Основная сумма задолженности на 31.12.2021 года (100 %) это авансы выданные поставщикам и подрядчикам на приобретение/создание запасов:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
60.02, Расчеты по авансам выданным			65 069,63	51 312,24	13 757,39	
ГЕО-ДОН ООО			48 500,00	35 000,00	13 500,00	
ТНС энерго			16 569,63	16 312,24	257,39	
<b>Итого</b>			<b>65 069,63</b>	<b>51 312,24</b>	<b>13 757,39</b>	

24. Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода составляет (стр. 1250 Денежные средства) 111 тыс. рублей.

25. В составе краткосрочных финансовых вложений учтены расчеты по договорам займа со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты. Имеют место обязательства по привлеченным для строительства средствам, которые отражены:

- стр.1410 Заемные средства (долгосрочные) 3 749 тыс. руб.
- стр.1510 Заемные средства (краткосрочные) 7 738 тыс. руб.

Денежные средства по договорам займа привлекались для финансирования строительства ЖК «Эталон» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 77

Кредиторская задолженность имеет место (стр. 1520 Кредиторская задолженность) в размере 3197 тыс. рублей, просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.2. Финансовый результат за 2021 год:

26. Финансовый результат Общества за 2021год имеет следующие показатели:
- строка 2350 «Прочие расходы» за 2021 год составила: 349 тыс. рублей,
  - строка 2300 «Прибыль (убыток) для налогообложения» за 2021 год составил: (349) тыс. рублей,
  - строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» за 2021 год составил: (349) тыс. руб.

### 4. События после отчетной даты.

27. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, возможно замедление темпов роста строительства и привлечения физических лиц для участия в долевом строительстве.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности организации.

## 5. Судебные дела

28. В 2021 году ООО «Специализированный застройщик «РСК-ДОМ» в судебных разбирательствах не участвовало.

## 6. Допущение непрерывности

29. Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По мнению Общества, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде будет не существенным. При этом руководство на текущий момент учло широкий спектр факторов и считает, что эффект от санкционной политики оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности не представляется возможным.

30. В ходе оценки руководство не установило, что располагает информацией о существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности предприятия непрерывно осуществлять свою деятельность в дальнейшем.

31. Руководство не пришло к выводу, что предприятие может быть ликвидировано - допущение о непрерывности деятельности считают уместным. Существенная неопределенность в отношении способности предприятия продолжать свою деятельность не существует.

## 7. Раскрытие связанных сторон по состоянию на 31.12.2021г.

32. Операции со связанными сторонами в 2021 году не имели место.

## 8. Прочая информация

- Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- Признаки обесценения финансовых вложений отсутствуют.
- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2021 году не возникали.
- Государственная помощь в отчетном периоде отсутствовала.
- В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Генеральный директор \_\_\_\_\_



Пыхтин А.И.