

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «СИБИРСКИЙ АУДИТ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской (финансовой) отчётности
составленной в соответствии с российскими правилами подготовки
бухгалтерской отчетности организациями

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«МК-ГРУПП»**

За 2021 год

АБАКАН, 2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

участникам
ООО «Специализированный застройщик «МК-Групп»,

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МК-Групп»** (ОГРН 1191901004525, 655008 Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Игарская, дом 12 литер А оф.12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 год и отчета о движении денежных средств за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МК-Групп»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 генерального директора и членов Совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Генеральный директор 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 Генеральный директор считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Генеральный директор и участники общества несут 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 участники общества намереваются ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его

деятельность или когда у них отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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 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 (финансовой) 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 (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 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 (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 Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «МК - Групп», 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.

29 апреля 2022 года

г. Абакан, Республика Хакасия, Российская Федерация

Директор ООО «Аудиторской фирмы
«Сибирский аудит» ОРНЗ 22006008786



Е.М.Дарбека

Аудиторская организация:
ООО Аудиторская фирма «Сибирский аудит»,
ОГРН 1021900521312,
655017 Республика Хакасия, пр-кт. Дружбы народов
3Б оф 49/2
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11906111158

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		64459813		
		1901143119		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МК-ГРУПП"**
 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 _____
 Местонахождение (адрес) **655008, Хакасия Респ, Абакан г, Игарская ул, д. № 12, лит. А, оф. 12**
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Аудиторская фирма "Сибирский аудит"**
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

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	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	160 164	-	-
	в том числе: дебиторская задолженность участников долевого строительства		160 164	-	-
	Итого по разделу I	1100	160 164	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	722 936	225 131	-
	в том числе: строительные объекты		722 210	225 129	-
	запасы		726	2	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	666 286	17 946	-
	в том числе: дебиторская задолженность участников долевого строительства		551 161	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	438 754	369 535	-
	Прочие оборотные активы	1260	217	5	-
	Итого по разделу II	1200	1 828 193	612 617	-
	БАЛАНС	1600	1 988 357	612 617	-

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	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	118 453	118 453	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	118 553	118 553	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 113 827	493 981	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	734 469	-	-
	в том числе: обязательства по ДДУ		734 469	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 848 296	493 981	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 272	83	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	236	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 508	83	-
	БАЛАНС	1700	1 988 357	612 617	-

Руководитель

(подпись)



Можаров Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.



6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды	
		0710002	
		31	12
		2021	
Форма по ОКУД		64459813	
Дата (число, месяц, год)		1901143119	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МК-ГРУПП"	71.12.2	
Идентификационный номер налогоплательщика		12300	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	384	
Единица измерения:	в тыс. рублей		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	164	57
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	164	57
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(164)	(57)
	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	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

Руководитель


(подпись)

Можаров Сергей Иванович


(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МК-ГРУПП"

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		
0710004		
31	12	2021
64459813		
1901143119		
71.12.2		
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	100	-	118 453	-	-	118 553
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	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал	3217	100	-	-	-	-	100
Вклад в имущество	3218	-	-	118 453	-	-	118 453
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	100	-	118 453	-	-	118 553
<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	-	-	-	-	-	-
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	100	-	118 453	-	-	118 553

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	118 553	118 553	-

Руководитель  Можаров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МК-ГРУПП"	по ОКПО	64459813		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1901143119		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
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	17 933	68
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	170	57
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	17 763	11
Платежи - всего	4120	(557 622)	(123 468)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(554 609)	(122 298)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 939)	(788)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(74)	(382)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(539 689)	(123 400)
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	612 758	492 935
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	612 758	492 835
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	100
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	(3 850)	-
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	(3 850)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	608 908	492 935
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	69 219	369 535
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	369 535	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	438 754	369 535
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Можаров Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 ГОД**

Оглавление

1. Информация об Обществе	3
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	3
3. Учетная политика.....	4
3.1 Основа составления	4
3.2 Активы и обязательства в иностранных валютах	4
3.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
3.4. Основные средства.....	5
3.5. Запасы	5
3.6 Дебиторская задолженность.....	6
3.7 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков.....	6
3.8. Уставный капитал.....	7
3.10 Кредиты и займы полученные	7
3.11 Кредиторская задолженность	7
3.12 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	8
3.13 Расчеты по налогу на прибыль	8
3.14 Доходы.....	8
3.15 Расходы.....	8
3.16. Целевые поступления	9
4 Пояснения по основным показателям отчетности	9
4.1 Прочие внеоборотные активы.....	9
4.2 Запасы	10
4.3 Дебиторская задолженность.....	10
4.4 Денежные средства	11
4.5 Уставный капитал	11
4.6 Добавочный капитал.....	12
4.7 Заемные средства	12
5 Связанные стороны.....	13
6. Информация о рисках	13
7. Условные активы и обязательства.....	14

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МК-Групп» (далее - «Общество») образовано в 09.12.2019 года. основной вид деятельности - деятельность заказчика - застройщика и генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Сокращенное наименование ООО "СЗ"МК-ГРУПП"

Численность персонала Общества:

показатель	2021	2020	2019
Списочная численность персонала	6	6	1

Общество зарегистрировано по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Игарская, дом 12 литер А оф 12, Филиалов и представительств не имеет.

Общее руководство осуществляет единоличный (Генеральный директор) исполнительный орган Общества.

Основной управленческий персонал

- Генеральный директор (Участник Общества) – Можаров Сергей Иванович ;
- Главный бухгалтер – Сапрыгина Наталья Николаевна
- Ведущий инженер Кускунакова Анастасия Николаевна

Постоянно действующей ревизионной комиссии нет.

Все показатели представлены в тысячах рублей.

2.Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Строительная отрасль в Российской Федерации продолжает развиваться, обеспечиваются государственные гарантии населению при строительстве жилья на условиях заключения договора долевого участия в строительстве и привлечением средств застройщиками с использованием счетов эскроу. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержена часто вносимым изменениям, а также допускается возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая и экономическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. 2020,2021 годы ознаменовались мерами борьбы с COVID-19 и, как следствие, ограничением работы во многих сферах экономики, переводом сотрудников на удалённую работу. Запреты коснулись общественного питания, туризма. Возросший уровень безработицы из-за COVID-ограничений и отсутствие роста заработной платы не содействовали экономическому росту в 2021 году. Объявленная программа льготного кредитования поддержала продажи жилья, в том числе новое строительство. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, налоговым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

3.1 Основа составления

Финансовая (бухгалтерская) отчетность является исправленной бухгалтерской отчетностью, которая сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации. Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной бухгалтерской отчетностью и заменяет бухгалтерскую отчетность первоначально составленную 31 марта 2022 года. Исправленная бухгалтерская отчетность подготовлена на основании ПБУ "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010) по приказу № 1бух от 25.04.2022, в связи с неправильной классификацией показателей бухгалтерского баланса в части отнесения к краткосрочным и долгосрочным обязательствам, корректировки показателей прочих внеоборотных активов и долгосрочной задолженности по заемным средствам, исправления классификации денежных потоков в составе операционной, и финансовой деятельности в отчете «О движении денежных средств» и соответствующих пояснений к ним в отношении отчетного периода, окончившегося 31.12.2021 года.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, активы общества не подвержены процессам обесценения.

3.2 Активы и обязательства в иностранных валютах

Расчеты в иностранной валюте и условных единицах не осуществлялись, активы и обязательств, выраженные в иностранной валюте отсутствуют. Пересчет не требуется.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
За 1 доллар США	74,29226	73,8757	61,9057
За 1 евро	84,0695	90,6824	69,3406

3.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе все активы классифицированы на долгосрочные и краткосрочные, финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3.4. Основные средства

Собственные объекты основных средств отсутствуют в организации. Арендованные объекты учитываются в соответствии с условиями договора аренды по стоимости, указанной в договоре аренды

3.5 Запасы

С 2021 года вступило в действие ФСБУ5/2019 в соответствии этим стандартом общество проанализировало остатки по статье «Запасы» и по статье «прочие внеоборотные активы». По статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса стр.1190 в отчетности за 2020 год отражены затраты по объектам строительства на основе договоров долевого участия и предназначенных для продажи, вследствие этого, существенные остатки таких материалов, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2020 год в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в сумме 225 129 тыс.руб., для целей сопоставимости были перенесены в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не требуется.

При отпуске материалов для строительства объектов и ином выбытии они оцениваются по средней себестоимости.

Представление информации о наличии и движении запасов

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 «Запасы» (подраздел 4.1 «Наличие и движение запасов») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление материально-производственных запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов), а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Показатели по графе «Оборот запасов между их группами (видами)» включают изменение отдельных групп (видов) запасов в результате перехода из одного вида запасов в другой. В отчетности по этой графе указано перемещение на удаленный склад. Указанные показатели не участвуют в расчете остатков на конец отчетного периода по соответствующим группам (видам) запасов, т.к. по графе «Выбыло» отражается выбытие запасов по всем основаниям, включая перевод запасов из одной их группы (вида) в другую.

В составе «Запасов» отражены затраты общества на возведение МКД, строительство которых выполняется подрядным способом.

Стоимостная оценка включает фактические принятые объемы строительных работ, капитализацию процентов по целевым привлеченным средствам. По завершению

строительства объекты будут переданы лицам, заключившим договоры долевого участия. Понесенные расходы финансируются банком на условиях целевого кредитования. Информация по таким объектам дополнительно раскрыта в тестовой части пояснений (п.4.1).

3.6 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность классифицируется по видам в зависимости от характера возникновения, отражена в табличной части пояснений.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника. В течение отчетного года основания для обесценения не было.

Резервы под обесценение дебиторской задолженности в 2021 году не созданы, необходимость отсутствует. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Общество признает дебиторскую задолженность с участниками долевого строительства на основе факта заключения договоров долевого участия, прошедших государственную регистрацию. Классификация задолженности на долгосрочную производится по сроку, установленному для передачи готового объекта долевого строительства, если он превышает 12 мес. после отчетной даты. Оценка срока окончания строительства пересматривается обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности. Если общество уверено в завершении строительства и передаче объектов в течение 12 мес. После отчетной даты дебиторская задолженность признается в составе краткосрочной.

3.7 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении

денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств свёрнуто представляются:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно. В составе остатка денежных средств признаны аккредитивы, открытые для общества в целях осуществления деятельности Заказчика – застройщика и подлежащие использованию в целях строительства объектов многоквартирных жилых домов.

3.8 Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме вклада участников Общества. Величина уставного капитала соответствует размеру установленному в уставе Общества.

3.9 Кредиты и займы полученные

Общество привлекает кредиты и займы для осуществления деятельности в соответствии с условиями Федерального закона 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и Правилами предоставления кредитов на условиях льготной процентной ставки, действующей на период, в течение которого предоставляется субсидирование из федерального бюджета кредитующему банку, выдавшему кредит специализированному застройщику. Все полученные льготные кредиты являются долгосрочными, и раскрыты в составе долгосрочных обязательств. Проценты по кредитам включены в стоимость объектов строительства МКД и признаны в качестве долгосрочных обязательств, если срок для погашения таких процентов превышает 12 месяцев после отчетной даты. Погашение кредитных ресурсов будет произведено за счет средств, размещенных на счетах эскроу к моменту завершения строительных объектов. Кредитные линии открыты на каждый объект строительства индивидуально.

3.10 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. В составе кредиторской задолженности общество раскрывает объем обязательств перед участниками долевого строительства в номинальной стоимости по договору долевого участия. Краткосрочными обязательствами общество признает задолженность, сроки погашения которой наступают в течение 12 мес. после отчетной даты на основании договоров. В состав долгосрочной кредиторской задолженности общество

относит обязательства, срок уплаты которых превышает 12 мес. после отчетной даты.

3.11 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства и оценочные резервы

Общество не формировало оценочные обязательства, под обесценение дебиторской задолженности, обесценение не требуется.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности краткосрочные оценочные обязательства по неиспользованным отпускам. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам определяется на отчетные даты исходя из числа дней неиспользованного отпуска и среднедневного заработка каждого работника с учетом суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

3.12 Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» В течение 2021 года и на отчетную дату отложенные налоговые активы и обязательства отсутствуют. Временные разницы не возникли.

3.13 Доходы

Основным доходом общества является результат от эффективного использования целевых поступлений участников долевого строительства. В качестве дохода признается экономия застройщика в виде оставшихся неизрасходованных целевых поступлений. Датой формирования дохода (расхода) является дата передачи участнику долевого строительства объекта строительства.

Дополнительными доходами общества являются доходы от предоставления услуг, сопутствующих деятельности Заказчика застройщика, в том числе услуги подготовки документов и иные услуги. Признание расходов осуществляется по методу «начисления».

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки от продажи.

3.14 Расходы

Себестоимость продаж включает расходы, связанные оказанием услуг. И прочими продажами. Управленческие расходы, связаны с содержанием службы Заказчика застройщика возмещаются за счет целевых средств, получаемых от участников долевого строительства не выделяются из стоимости объектов долевого строительства. Распределение расходов за содержание Заказчика проводится пропорционально площади Застройки объектов в пределах проектно-сметной документации объектов строительства.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг или выполнение работ.

3.16. Целевые поступления

Общество осуществляет деятельность и возводит строительные объекты МКД за счет средств целевого финансирования, которые для защиты прав дольщиков аккумулируются на счетах эскроу. Данные средства являются обеспечением, полученным обществом, которое будет доступно после сдачи объектов строительства.

Финансирование строительства осуществляется с привлечением кредитных ресурсов ПАО «Сбербанк» которое неразрывно связано со счетами эскроу. Кредитные ресурсы, получаемые от банка являются целевыми и используются только на возведение объектов МКД. Сумма обязательств по договорам долевого участия отражается в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств по срокам, указанным в договоре.

В бухгалтерском балансе по строке 1450 отражены прочие долгосрочные обязательства по договорам участия в долевом строительстве. Информация договорам дополнительно раскрыта в тестовой части пояснений (п.4.1).

4 Пояснения по основным показателям отчетности

4.1 Запасы

По строке 1210 сумма 722 210 тыс.руб. представляет капитализированные расходы на возведенные объекты – многоквартирные жилые дома:

тыс.руб.

Наименование объекта	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
МКД Ленина 56 – I очередь	232 244	126 818	---
МКД Ленина 56 – II очередь	244 647	96 244	---
МКД Ленина 56 – III очередь	10 216	---	---
МКД Кирова 214 А – 1 этап	148 462	2 435	---
МКД Кирова 214 А – 2 этап	32 779	21	---
МКД Некрасова Дом – 1 этап	26 931	---	---
МКД Некрасова Дом – 2 этап	26 931	---	---
Итого	722 210	225 129	---

Затраты включают принятые подрядные работы, проценты по кредитным линиям, подлежащие оплате по завершению строительства и возмещаемые за счет средств дольщиков и иные затраты, понесенные застройщиком в соответствии Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Договоры долевого участия и обеспечение на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2021г. тыс.руб.

Наименование строительного объекта	Сумма договоров долевого участия	Обеспечение на счетах эскроу
МКД Ленина 56 – I очередь строительства	251 410	169 334
МКД Ленина 56 – II очередь строительства	299 751	248 308
МКД Кирова 214 А – 1 этап строительства	111 152	68 151
МКД Кирова 214 А – 2 этап строительства	72 156	38 830
Итого	734 469	524 623

Договоры долевого участия и обеспечение на счетах эскроу на 31.12.2020

Наименование строительного объекта	Сумма договоров долевого участия	Обеспечение на счетах эскроу
МКД Ленина 56 – I очередь строительства	121 357	108 855
МКД Ленина 56 – II очередь строительства	155 821	108 397

4.2 Запасы

Прочие Запасы по состоянию на 31 декабря 2021 года в размере 726 тыс.руб. и на 31.12.2020 – 2 тыс.руб. обеспечивают управленческие нужды Заказчика застройщика, информация в табличной части пояснений Таблица 4.1.

4.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

Строка 1230 бухгалтерского баланса в сумме на 31.12.2021 666286 тыс.руб. на 31.12.2020 17946 тыс. представлена текущей задолженностью выданных авансов поставщикам в соответствии с условиями договоров на выполнение строительных работ Детализация в таблице 5.1 табличной части пояснений

Подрядчики	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ИП Ивченко И.А.	3 000	3 198	
ООО Механизированная колонна № 8	87 189	14 618	
МУП АЭС	47	115	
прочая	23	15	
ООО АФ Сибаудит	72		
МУП Водоканал	3 812		
ИП Гончаров В.Е.	145		
ООО Дорхан Хакасии	1 122		
ООО Индиго	1 768		
МУП ИРТА АБАКАН	40		
ООО Премиум Групп	38		
ООО Проммаш Тест	75		
ИП Рагозин Ю.А.	3 477		
ПАО РОССЕТИ СИБИРЬ	2 831		
ООО Томас	32		
ИП Тюмерекова Ю.М.	558		
ООО ФФАРТЕЗАПРОМИЗЫСКАНИЯ	6 694		
ООО ЮСТК	4 202		
Расчеты по ДДУ	551 161		
Итого	666 286	17 946	

Просроченная задолженность отсутствует, обесценение не требуется

Кредиторская задолженность

Общество классифицирует задолженность по срокам погашения свыше 12 мес. как долгосрочную стр.1450 и краткосрочную по стр.1520 Бухгалтерского баланса. Раскрытие информации в таблице 5.3 пояснений.

Договоры долевого участия и обеспечение на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2021г. тыс.руб.

Наименование строительного объекта	Сумма договоров долевого участия	Обеспечение на счетах эскроу
МКД Ленина 56 – I очередь строительства	251 410	169 334
МКД Ленина 56 – II очередь строительства	299 751	248 308
МКД Кирова 214 А – 1 этап строительства	111 152	68 151
МКД Кирова 214 А – 2 этап строительства	72 156	38 830
Итого	734 469	524 623

Договоры долевого участия и обеспечение на счетах эскроу на 31.12.2020

Наименование строительного объекта	Сумма договоров долевого участия	Обеспечение на счетах эскроу
МКД Ленина 56 – I очередь строительства	121 357	108 855
МКД Ленина 56 – II очередь строительства	155 821	108 397

4.4 Денежные средства

Строка 1250 бухгалтерского баланса включает: тыс.руб.

Вид средств	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчетный счет свободный остаток	8 057	83	---
Наличные денежные средства в кассе	3	10	---
Целевые аккредитивы ПАО Сбербанк для оплаты строительства	430 694	369 442	---
Итого	438 754	369 535	---

Средства в аккредитивах раскрываются только при выполнении условий аккредитива по финансированию конкретных объектов строительства их использование ограничено для иной деятельности, не связанной с функцией Заказчика.

4.5 Уставный капитал

Сформирован из долей участников и полностью оплачен по состоянию на 31.12.2020, 30.12.2021

ООО «Механизированная колонна № 8» - 90% -- 90 тыс. руб.

Можаров Сергей Иванович 10 % - 10 тыс. руб.

Конечный Бенефициар общества владелец материнской компании ООО «Механизированная колонна № 8» Дреев Матвей Алиханович с долей участия – 100%

Все доли в уставном капитале находятся в залоге у ПАО Сбербанк в соответствии с соглашениями о предоставлении опциона на заключение договора залога доли в уставном капитале общества от 25.09.2020 года сроком действия до 27.09.2026 года включительно в

соответствии с договорами об открытии невозобновляемых кредитных линий. Записи в ЕГРЮЛ внесены.

4.6 Добавочный капитал

Добавочный капитал сформирован за счет взноса в имущество общество в соответствии с уставом.

По решению участников ООО «Механизированная колонна № 8» внесен взнос в имущество общества в сумме 118453 тыс. руб. в составе земельного участка и технической документации для строительства МКД. Показатели в составе отчета об изменении капитала табличная часть пояснений.

4.7 Заемные средства

Строка 1410 бухгалтерского баланса целевые заемные средства:
тыс.руб

Контрагенты	31.12.2021	31.12.2020	дата погашения
всего кредитов и займов	1 113 827	493 981	
Кредиты	1 088 132	490 070	
СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 088 132	490 070	
Договор КЛ № 8602.02-20/116 от 25.09.2020г.	208 419	208 419	27.09.2023
Договор КЛ № 8602.02-20/117 от 25.09.2020г.	281 651	281 651	27.09.2023
Договор КЛ №8602.02-21/013 от 16.04.2021г.	274 031	---	27.12.2023
Договор КЛ №8602.02-21/014 от 16.04.2021г.	274 031	---	27.12.2023
Договор КЛ № 8602.02-21/035 от 13.09.2021г.	50 000	---	27.09.2023
проценты за пользование кредитом	11 091	1 132	
СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	11 091	1 132	
Договор КЛ № 8602.02-20/116 от 25.09.2020г.	2 439	719	27.09.2023
Договор КЛ № 8602.02-20/117 от 25.09.2020г.	1 719	413	27.09.2023
Договор КЛ №8602.02-21/013 от 16.04.2021г.	3 867	---	27.12.2023
Договор КЛ №8602.02-21/014 от 16.04.2021г.	1 557	---	27.12.2023
Договор КЛ № 8602.02-21/035 от 13.09.2021г.	1 509		27.09.2023
Долгосрочные займы	14 041	2 775	
МЕХКОЛОННА №8 ООО	14 041	2 775	
Договор займа от 05.10.2020г.	---	325	30.06.2024
Договор займа от 22.12.2020г.	5 415	2 450	30.06.2024
Договор займа от 15.09.2020г.	226		30.06.2024
Договор займа от 23.04.2021г.	8 400		30.06.2024
проценты по займам всего	563	4	30.06.2024
Итого	1 113 827	493 981	

По условиям кредитных договоров установлена плавающая процентная ставка, расчет которой зависит от наполнения счетов эскроу, и фактически использованных средств для оплаты выполнения строительных работ, финансируемых за счет кредитов. В 2020 году ставка лежала в диапазоне: 0,39-1,92%, в 2021 году 0,3-1,64% по договорам КЛ № 8602.02-20/116 от 25.09.2020г., № 8602.02-20/117 от 25.09.2020г. (МКД Ленина 56 I и II

очередь строительства) и 0,61-3,15% по договорам КЛ №8602.02-21/013 от 16.04.2021г., КЛ №8602.02-21/014 от 16.04.2021г. (МКД Кирова 214А 1 и 2 этап строительства).

Общество контролирует объем загрузки счетов эскроу в целях управления процентной ставкой. Процентная ставка не зависит от рыночных индикаторов.

Договор КЛ № 8602.02-21/035 от 13.09.2021г. процентная ставка 14,32%.

По договорам займа фиксированная ставка 5%.

5 Связанные стороны

Основное хозяйственное общество – ООО «Механизированная колонна № 8» (ИНН 1901056410) владеющее 90% долей уставного капитала общества

Операции: (тыс.руб)

Выполнение подрядных работ по строительству МКД	31.12.2020	31.12.2021	Дт задолженность на 31.12.2020	Дт задолженность на 31.12.2021
	98 469	323 121	14 618	83 668
Операции по получению заемных средств				
	Получено/ Признано (%)		Кт задолженность на 31.12.2020	Кт задолженность на 31.12.2021
	31.12.2020	31.12.2021		
Займы	2 775	15 116	2 775	14 041
проценты	4	563	4	563
Выплаты основному управленческому персоналу				
Сумма выплат заработная, плата и обязательные взносы на заработную плату			31.12.2020	31.12.2021
			457	1 832

6. Информация о рисках

Валютные риски: активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют, Общество не подвержено влиянию валютных рисков.

Ценовые риски: финансовые вложения в акции других компаний отсутствуют, Общество не подвержено влиянию ценового риска.

Кредитный риск: Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что заключение договоров долевого участия и внесение участниками долевого строительства денежных средств на счета эскроу может осуществляться разными темпами, что оказывает влияние на процентную ставку по целевым кредитам, предоставленным для основной деятельности. Участники долевого строительства могут расторгнуть договор долевого участия. Подверженность кредитному риску возникает в результате заключения договоров долевого участия, а также в результате размещения средств Общества на банковские счета. кредитная ставка может быть увеличена до 7,5 % при неблагоприятных условиях на рынке недвижимости строительства жилья.

Риск ликвидности: Риск ликвидности определяется как риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Общество подвержено риску в объеме, равном сумме обязательств, отраженных на балансе Общества.

7. Условные активы и обязательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

8. События после отчетной даты

В конце февраля 2022 года политическая и экономическая нестабильность в России усилилась в результате роста напряженности между Россией и Украиной. На текущий момент существенного влияния на деятельность Общества не наблюдается, кроме инфляционных рисков. Деятельность общества осуществляется в границах Республики Хакасия. Руководство следит за геополитической ситуацией и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать значительное влияние на операционную деятельность общества, цепочку закупок строительных материалов подрядными организациями, в том числе после введения новых экономических санкций, и инфляционных ожиданий. Негативное влияние оказывают инфляционные процессы и меняющаяся платежеспособность участников долевого строительства, а также увеличение ставок по ипотечному кредитованию.

28 апреля 2022 года
Генеральный директор Можаров С.И.



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			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	225 131	-	225 131	508 645	(10 840)	-	-	-	X	722 936	-	722 936
	5420	за 2020г.	-	-	-	225 131	-	-	-	-	X	225 131	-	225 131
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	2	-	2	1 495	(771)	-	-	-	-	726	-	726
	5421	за 2020г.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительные объекты	5407	за 2021г.	225 129	-	225 129	507 150	(10 069)	-	-	-	-	722 210	-	722 210
	5427	за 2020г.	-	-	-	225 129	-	-	-	-	-	225 129	-	225 129

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 Можаров Сергей Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 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.	-	-	160 164	-	-	-	-	-	-	-	-	160 164	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность участников долевого строительства	5505	за 2021г.	-	-	160 164	-	-	-	-	-	X	X	160 164	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	17 946	-	717 197	-	(68 856)	-	-	-	-	-	666 287	-	
	5530	за 2020г.	-	-	17 946	-	-	-	-	-	-	-	17 946	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	17 816	-	166 030	-	(68 741)	-	-	-	-	-	115 105	-	
	5532	за 2020г.	-	-	17 816	-	-	-	-	-	-	-	17 816	-	
Прочая	5513	за 2021г.	130	-	6	-	(115)	-	-	-	-	-	21	-	
	5533	за 2020г.	-	-	130	-	-	-	-	-	-	-	130	-	
дебиторская задолженность участников долевого строительства	5514	за 2021г.	-	-	551 161	-	-	-	-	-	X	X	551 161	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	17 946	-	877 361	-	(68 856)	-	-	X	-	-	826 451	-	
	5520	за 2020г.	-	-	17 946	-	-	-	-	X	-	-	17 946	-	

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							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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 5571	за 2021г. за 2020г.	493 981 -	1 347 647 492 845	10 518 1 136	(3 850) -	- -	- -	- -	- -	1 848 296 493 981	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	491 202 -	598 062 490 070	9 959 1 132	- -	- -	- -	- -	- -	1 099 223 491 202	
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	2 779 -	15 116 2 775	559 4	(3 850) -	- -	- -	- -	- -	14 604 2 779	
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	734 469 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	734 469 -	
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	83 -	474 660 83	- -	(453 471) -	- -	- -	- -	- -	21 272 83	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	83 -	395 611 83	- -	(391 369) -	- -	- -	- -	- -	4 325 83	
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	7 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	7 -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	- -	1 007 -	- -	(910) -	- -	- -	- -	- -	97 -	
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- -	75 379 -	- -	(58 715) -	- -	- -	- -	- -	16 664 -	
заработная плата	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	2 656 -	- -	(2 477) -	- -	- X	X X	X X	179 -	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	494 064 -	1 822 307 492 928	10 518 1 136	(457 321) -	- -	X X	- -	- -	1 869 568 494 064	

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 Можаров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 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	-	368	(132)	-	236
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

Можаров Сергей Иванович

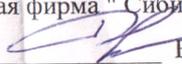
(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

Прошнуровано
Пронумеровано — 36 — листа (ов)

Директор
ООО "Аудиторская фирма "Сибирский аудит"


Е.М. Дарбека, к.э.н.

