

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам, руководству Общества
с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«РЕАЛ-СВ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ» ОГРН 1153525033463, адрес: 162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, ул. К.Ликбнехта, дом 15, офис 2, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ» 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 с оговоркой

Обществом при формировании бухгалтерского баланса стоимость незавершенного строительства (жилых дома, строительство которых ведется с привлечением средств дольщиков через счета-эскроу) по состоянию на 31.12.2021 г. в размере **676 998 тыс. руб.** отражена в разделе 1 бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и с отражением в разделе 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные суммы подлежат отражению в разделе II баланса «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы» с отражением соответствующей расшифровки в п. 4.1 и п. 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В пояснениях к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год Организацией не раскрыто изменение учетной политики в связи с отменой ПБУ 5/01 и утверждением ФСБУ 5/2019, а также не раскрыт способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с применением ФСБУ 5/2019.

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 нами мнения с оговоркой.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
аудитор, квалификационный аттестат
№ К 029602 от 22.01.2009 г., член
Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 21706009187




Т. Н. Зыкова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»
ОГРН 1033500349387,
162614, РФ, Вологодская область, г. Череповец,
улица Комсомольская, дом 28, офис 208
член саморегулируемой организации
Аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация
Содружество» ОРНЗ 11006003698.

28 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"	по ОКПО	54007814		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3528237275		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	162600, Вологодская обл, Череповец г, К.Либкнехта ул, дом № 15, оф. 2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Центр Бухгалтерского Учета и Аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3528089098
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033500349387

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	92	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	676 998	586 778	414 454
	в том числе:				
	затраты связанные с долевым строительством	1191	676 998	586 778	414 454
	Итого по разделу I	1100	677 090	586 778	414 454
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	51 191	44 513	28 297
	в том числе:				
	затраты заказчика-застройщика	1211	21 976	27 220	17 968
	материалы	1212	29 215	17 293	8 552
	готовая продукция	1213	-	-	1 777
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 244 174	570 809	74 784
	в том числе:				
	задолженность по договорам долевого участия	1231	-	6 878	55 529
	задолженность по договорам долевого участия (по счетам эскроу)	1232	1 180 609	508 228	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	315 300	45 000	72 040
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 275	223 701	106 290
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 643 940	884 023	281 411
	БАЛАНС	1600	2 321 031	1 470 801	695 865

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	612 792	229 930	121 037
	Итого по разделу III	1300	652 792	269 930	161 037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	426 433	64 522	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 178 337	1 110 225	484 705
	в том числе:				
	договора участия в долевом строительстве	1451	-	601 998	484 705
	договора участия в долевом строительстве (на счетах эскроу)	1452	1 178 337	508 228	-
	Итого по разделу IV	1400	1 604 770	1 174 747	484 705
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	46	46	46
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	61 837	25 025	49 435
	в том числе:				
	задолженность по поставщикам, подрядчикам	1521	17 699	24 346	48 074
	налог на прибыль	1522	42 899	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 587	1 052	642
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	63 469	26 124	50 123
	БАЛАНС	1700	2 321 031	1 470 801	695 865



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	54007814		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	3528237275		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	499 742	158 533
6	Себестоимость продаж	2120	(4 165)	(32 298)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	495 577	126 235
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	495 577	126 235
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 975	4 019
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	108	123
	Прочие расходы	2350	(5 275)	(6 735)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	494 385	123 642
	Налог на прибыль	2410	(74 564)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(74 564)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(6 959)	(7 040)
	в том числе:			
	Налог УСНО	2461	(6 959)	(7 030)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	412 862	116 602

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	412 862	116 602
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2021
54007814	
3528237275	
71.12.2	
12300	16
384	

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	40 000	-	-	-	121 037	161 037
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	116 602	116 602
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	116 602	116 602
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 708)	(7 708)
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	(7 708)	(7 708)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	X	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	40 000	-	-	-	229 930	269 930
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	412 862	412 862
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	412 862	412 862
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(30 000)	(30 000)
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	(30 000)	(30 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
	3300	40 000	-	-	-	-	-	-	-
						612 792			652 792

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	652 792	269 930	161 037



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество 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		
0710005		
31	12	2021
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	330 269	569 264
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 856	26 982
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
договора долевого участия в строительстве	4114	304 045	542 282
прочие поступления	4119	18 368	-
Платежи - всего	4120	(690 785)	(528 889)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(611 098)	(510 142)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 361)	(10 474)
процентов по долговым обязательствам	4123	(243)	-
налога на прибыль организаций	4124	(31 665)	-
налог УСНО	4125	(7 000)	(7 195)
прочие платежи	4129	(24 418)	(1 078)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(360 516)	40 375
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	272 198	266 503
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	269 000	262 565
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 198	3 938
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(544 800)	(247 283)
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	(544 800)	(247 283)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(272 602)	19 220

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	467 992	64 522
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	467 992	64 522
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(25 600)	(6 706)
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	(25 600)	(6 706)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	442 392	57 816
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(190 726)	117 411
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	223 701	106 290
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	32 975	223 701
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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

Организация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	221 982	96 507
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	304 045	542 282
	Всего поступило средств	6200	304 045	542 282
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(33 222)	(416 807)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(33 222)	(416 807)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(33 222)	(416 807)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	492 805	221 982



Руководитель

(подпись)

**Гордеева Наталья
Васильевна**

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель

Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	-	-	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	586 778	619 354	(529 042)	(92)	676 998
	5250	за 2020 г.	414 454	465 806	(293 482)	-	586 778
в том числе:	5241	за 2021 г.	136 414	37 378	173 792	-	-
	5251	за 2020 г.	21 976	114 438	-	-	136 414
Многоквартирный жилой дом №24 в 108мкр. г. Череповца 4 этап: секция 8 и 9	5242	за 2021 г.	39 923	133 074	172 997	-	39 923
	5252	за 2020 г.	2 447	37 476	-	-	-
Жилой дом №24 в 108 мкр. 2 этап	5243	за 2021 г.	159 399	11 075	170 474	-	159 399
	5253	за 2020 г.	73 674	85 724	-	-	346 577
Жилой дом №28 в 108мкр.г.Череповца 1 этап	5244	за 2021 г.	189 049	157 529	-	-	189 049
	5254	за 2020 г.	34 653	154 396	-	-	104 742
Жилой дом №27 в 108мкр.г.Череповца 1 этап	5245	за 2021 г.	32 112	80 372	7 741	-	32 112
	5255	за 2020 г.	10 923	21 189	-	-	132 142
Жилой дом №28 в 108мкр.г.Череповца 2 этап	5246	за 2021 г.	20 359	111 783	-	-	20 359
	5256	за 2020 г.	2 717	17 642	-	-	32 907
Жилой дом №27 в 108мкр.г.Череповца 2 этап	5247	за 2021 г.	505	32 402	-	-	505
	5257	за 2020 г.	-	505	-	-	39 798
Жилой дом №19 в 108мкр.г.Череповца 1 этап	5248	за 2021 г.	7 288	36 524	4 014	-	7 288
	5258	за 2020 г.	-	7 288	-	-	15 833
Жилой дом №19 в 108мкр.г.Череповца 2 этап	5249	за 2021 г.	922	14 910	-	-	922
	5259	за 2020 г.	-	922	-	-	4 999
Жилой дом №19 в 108мкр.г.Череповца 3 этап		за 2021 г.	807	4 192	-	-	807
		за 2020 г.	-	807	-	-	-
МФУ лазерный Куосега Ecosys M4125idn, A3, лазерный, белый		за 2021 г.	-	92	-	(92)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Жилой дом №24 в 108 мкр. 1 этап		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	268 063	25 419	293 482	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	916	916	916
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021 г. за 2020 г. за 2021 г. за 2020 г.	- - 45 000 72 040	- - - -	- - 544 800 241 758	- - 274 500 268 798	- - - -	- - - -	- - - -	- - 315 300 45 000	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2021 г. за 2020 г. за 2021 г. за 2020 г.	- - 45 000 72 040	- - - -	- - 544 800 241 758	- - 274 500 268 798	- - - -	- - - -	- - - -	- - 315 300 45 000	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	44 513	-	44 513	283 266	(276 591)	-	X	51 191	-	51 191	
	5420	за 2020 г.	28 297	-	28 297	297 829	(281 612)	-	X	44 513	-	44 513	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	17 293	-	17 293	256 823	(244 901)	-		29 215	-	29 215	
	5421	за 2020 г.	8 553	-	8 553	243 382	(234 641)	-		17 293	-	17 293	
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	4 165	(4 165)	-		-	-	-	
	5422	за 2020 г.	1 777	-	1 777	30 486	(32 263)	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	11	(11)	-		-	-	-	
	5423	за 2020 г.	-	-	-	9	(9)	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	27 220	-	27 220	22 259	(27 503)	-		21 976	-	21 976	
	5425	за 2020 г.	17 968	-	17 968	23 916	(14 664)	-		27 220	-	27 220	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	11	(11)	-		-	-	-	
	5426	за 2020 г.	-	-	-	36	(36)	-		-	-	-	
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5527	за 2020 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	570 809	-	1 327 106	-	-	(653 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 244 174	-
	5530	за 2020 г.	74 784	-	569 825	-	-	(73 800)	-	-	-	-	-	-	-	-	570 809	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5511	за 2021 г.	25 433	-	7 930	-	-	(12 519)	-	-	-	-	-	-	-	-	20 844	-
	5531	за 2020 г.	55 650	-	25 406	-	-	(55 623)	-	-	-	-	-	-	-	-	25 433	-
	5512	за 2021 г.	36 503	-	261 269	-	-	(253 464)	-	-	-	-	-	-	-	-	44 308	-
	5532	за 2020 г.	12 964	-	35 975	-	-	(12 436)	-	-	-	-	-	-	-	-	36 503	-
	5513	за 2021 г.	645	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685	-
	5533	за 2020 г.	6 170	-	216	-	-	(5 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	645	-
	5514	за 2021 г.	508 228	-	1 057 866	-	-	(387 757)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 178 337	-
5534	за 2020 г.	-	-	508 228	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	508 228	-	
Итого	5500	за 2021 г.	570 809	-	1 327 106	-	-	(653 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 244 174	-
	5520	за 2020 г.	74 784	-	569 825	-	-	(73 800)	-	-	-	-	-	-	-	-	570 809	-

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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	64 522 -	467 992 64 522	-	(106 081)	-	-	-	426 433 64 522
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2021 г. за 2020 г.	64 522 -	467 992 64 522	-	(106 081)	-	-	-	426 433 64 522
займы	5553 5573	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	- -
прочая	5554 5574	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	- -
	5555 5575	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	-	-	-	-	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	25 025 49 481	697 098 23 944	-	(660 240) (48 400)	-	-	-	61 883 25 025
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021 г. за 2020 г.	24 309 48 809	596 893 23 827	-	(603 129) (48 327)	-	-	-	18 073 24 309
авансы полученные	5562 5582	за 2021 г. за 2020 г.	1 31	104 (30)	-	(96) (30)	-	-	-	9 1
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021 г. за 2020 г.	230 248	89 802 25	-	(46 931) (43)	-	-	-	43 101 230
кредиты	5564 5584	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	- -
займы	5565 5585	за 2021 г. за 2020 г.	46 46	- -	-	-	-	-	-	46 46
прочая	5566 5586	за 2021 г. за 2020 г.	439 347	10 299 92	-	(10 084)	-	-	-	654 439
	5567 5587	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	- -
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	89 547 49 481	1 165 090 88 466	-	(766 321) (48 400)	-	X X	-	488 316 89 547

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	35
Итого по элементам	5660	-	35
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	4 165	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	32 263
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 165	32 298



**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 052	1 154	(620)	-	1 587
в том числе:	5701	1 052	1 154	(620)	-	1 587



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 180 609	508 228	-
в том числе:				
договора долевого строительства	5801	1 180 609	508 228	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залог УК общества	5811	40 000	40 000	-



**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2021 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»,
Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по
Вологодской области «15» октября 2015 г.
Свидетельство № 35 № 002344585
Юридический адрес: 162602, Вологодская область, г.Череповец, ул.К.Либкнехта, д.15,
оф.2

ОГРН: 1153525033463

ИНН: 3528237275

КПП: 352801001

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил
бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском
учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не
возникало.

1. Основной вид деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика.

2. Уставной капитал организации на 31.12.2021 составляет 40 000 000 (Сорок
миллионов) рублей

Правоустанавливающий документ: Устав.

3. Учредители общества:

Юганов Максим Анатольевич – доля участия в уставном капитале 65%

Гордеева Наталья Васильевна – доля участия в уставном капитале 35%

4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 17
человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была
направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Информация об исполнительных и контрольных органах общества

Единоличным исполнительным органом Общества является директор- Гордеева Наталья
Васильевна, назначена на должность решением учредителей Протокол от 21.09.2020 г.

3. Учет и отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в
Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской
Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;

- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н « О формах бухгалтерской отчетности организации»;

- других действующих нормативных правовых актов РФ в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

- приказа Общества об учетной политике.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» за 2021 год состоит из:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года

- Отчет о финансовых результатах за 2021 год

- Отчет об изменениях капитала за 2021 год

- Отчет о движении денежных средств за 2021 год

- Отчет о целевом использовании средств за 2021 год

Пояснения к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г.

Бухгалтерский учет, налоговый учет осуществляется бухгалтерской службой возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным директору.

По состоянию на 31.12.2021 года произведена инвентаризация:

- объектов незавершенного строительства и прочих вложений во внеоборотные активы;

- денежные средства на счетах;

- резервов предстоящих расходов на оплату отпусков;

- расчет с дебиторами и кредиторами;

- расходы будущих периодов;

- ТМЦ и основных средств, числящихся на балансе Общества.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не возникало.

Существенных корректировок данных предшествующего периода не было.

4. Основные положения учетной политики.

4.1. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Оценка материально-производственных запасов при отпуске оцениваются по средней себестоимости.

4.2. Учет затрат на незавершенное строительство

Учет затрат на строительство объектов (жилых домов) с участием средств дольщиков осуществляется на сч. 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Общехозяйственные расходы, относящиеся к деятельности заказчика-застройщика учитываются (аккумулируются) в периоде строительства на сч. 20.01 до момента ввода объекта строительства (жилого дома).

4.3. Резервы и оценочные обязательства

Обществом формируется резерв по сомнительным долгам. В последующие года резерв по сомнительным долгам корректируется путем доначисления и восстановления сумм.

Резерв на отпуск формируется на последнее число года, сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

4.4. Признание дохода

Сумма экономии инвестиционных средств в виде разницы между размером денежных средств, полученных от участников долевого строительства, и затратами на строительство, исчисленная после завершения строительства инвестиционного объекта, остается в распоряжении застройщика и является его доходом, подлежащим отражению на сч.90 «Выручка» в момент ввода объекта в эксплуатацию в целом по объекту завершенного строительства.

4.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но не относящиеся к следующим периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся.

4.6. Учет финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, осуществленный вклад). Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производилась.

Депозитные вклады признаваемые финансовыми вложениями, учитываются в финансовых вложениях.

4.7. Учет расчетов с участниками долевого строительства.

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на расчетный счет застройщика учитывается следующим способом:

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Начисление задолженности участнику долевого строительства производится в момент государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Средства целевого финансирования, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Поступление денежных средств в счет целевого финансирования отражается бухгалтерской записью: дебет 51 «Расчетный счет», кредит 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредиту счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на счета эскроу (находятся на счетах банка до завершения строительства объекта) учитываются следующими проводками:

Задолженность участников долевого строительства, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», по кредиту счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражаются обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по передаче объекта. Поступление денежных средств на счета эскроу (целевого финансирования) отражается бухгалтерской записью по дебету счета 008 «Обеспечение обязательств» и происходит после регистрации договора участия в долевом строительстве.

4.8. Учет готовой продукции

Объекты строительства (квартиры, нежилые помещения) на которые не заключены договора долевого участия в строительстве, регистрируются в собственность общества и учитываются на 43 счете «готовая продукция».

4.9. Учет полученных займов и кредитов

Общество учитывает полученные займы и кредиты на счете 66 «расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счете 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость инвестиционного актива при использовании средств займа (кредита) на строительство объекта.

5. Информация об аффилированных лицах и вознаграждениях основному управленческому персоналу

Связанными сторонами в целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние.

В 2021 году в процессе финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции со связанными сторонами.

Наименование связанной стороны	Наименование операции со связанной стороной	Основание
Юганов Максима Анатольевича	-выплата дивидендов в размере 19 500 тыс. руб.	1. Учредитель 65% доли собственности УК
Гордеева Наталья Васильевна	-выплата дивидендов в размере 10 500 тыс. руб. -выплата в рамках трудовых отношений – 1 312 тыс.руб.	1. Учредитель 35% доли собственности УК 2.Единоличный исполнительный орган

Резерв по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2021 году не было.

5. Основные показатели деятельности организации за 2021 год.

5.1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2021 г.

Основные средства (строка 1190)

Наличие и движение основных средств отражено в табличных пояснениях № 2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

В 2021 году были введены в эксплуатацию объекты:

- «Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:866. Второй этап (секции 4,5) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-1-2021 от 12.01.2021 г.;

-«Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:866. Третий этап (секции 6,7) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-11-2021 от 12.04.2021 г.;

«Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:866. Четвертый этап (секции 8,9) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-37-2021 от 21.12.2021 г.;

В стадии активного строительства следующие объекты:

«Жилой дом № 28 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:898. Первый этап (секции 3,4,5) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45. Разрешение на строительство № 35-328000-34-2019 от 04.10.2019 г.; незавершенное строительство – 346 578 тыс. руб.

«Жилой дом № 28 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:898. Второй этап (секции 1,2) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45. Разрешение на строительство № 35-328000-34-2019 от 04.10.2019 г.; незавершенное строительство – 132 142 тыс. руб.

«Жилой дом № 27 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:864. Первый этап (секции 1,2) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 43. Разрешение на строительство № 35-328000-33-2020 от 07.09.2020 г.; незавершенное строительство – 104 742 тыс. руб.

«Жилой дом № 27 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:864. Второй этап (секции 3,4) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 43. Разрешение на строительство № 35-328000-33-2020 от 07.09.2020 г.; незавершенное строительство -32 907 тыс. руб.

«Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:862. Первый этап (секции 1,2) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр. Шекснинский, д. 38. Разрешение на строительство № 35-2-1-2-025833-2021 от 21.05.2021 г.; незавершенное строительство -39 798 тыс. руб.

«Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:862. Второй этап (секции 3,4) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр. Шекснинский, д. 38. Разрешение на строительство № 35-2-1-2-025833-2021 от 21.05.2021 г.; незавершенное строительство – 15 833 тыс. руб.

«Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:862. Третий этап (секции 5,6) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр. Шекснинский, д. 38. Разрешение на строительство № 35-2-1-2-025833-2021 от 21.05.2021 г.; незавершенное строительство – 4 999 тыс. руб.

Финансовые вложения (строка 1170 и 1240)

Долгосрочных финансовых вложений в 2021 году не осуществлялось.

Краткосрочные финансовые вложения составили 315 300 тыс. руб .

- депозит 300 000 тыс. руб.

- процентный займ 15 300 тыс. руб.

Запасы (строка 1210)

Наличие и движение запасов отражено в табличных пояснениях № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Структура сырья, материалов и других аналогий ценностей по состоянию на 31.12.2021 г.:

- Материалы- 29 215 тыс.руб.
- Затраты застройщика 21 976 тыс.руб. относящиеся к строящимся объектам
Материалы составляют 57 % от всех запасов.
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием признаков снижения их стоимости.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в табличных пояснениях № 5 у бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2021 год составила: 1 244 174 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 44 308 тыс. руб.
- покупатели и заказчики – 18 441 тыс. руб.
- налоги и сборы – 599 тыс. руб.
- задолженность по договорам участия долевого строительства - 1 180 609 тыс. руб.
- прочие 217 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Денежные средства за отчетный период составили 33 275 тыс. руб. на расчетном счете.

Кредиты и займы (строка 1410)

В 2020 году ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» были заключены договора с ПАО СБЕРБАНК об открытии невозобновляемой кредитной линии (действующие):

- Договор №55/8638/0003/3/1/237/20 от 29.10.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 1 этапа строительства (секции №3,4,5) жилого дома № 28 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.45, кадастровый номер участка 35:21:0503001:898 на срок по 27 «сентября» 2022 года (включительно) с лимитом 361 163 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/237/20/ЗИП01 от 10 ноября 2020 года. Договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.
Договор действующий, задолженность на 31.12.2021 года составляет 226 673 тыс. руб.

- Договор №55/8638/0003/3/1/238/20 от 17.11.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 2 этапа строительства (секции №1,2) жилого дома № 28 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.45, кадастровый номер участка 35:21:0503001:898 на срок по 27 «июня» 2023 года (включительно) с лимитом 254 642 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/238/20/ЗИП01 от 17 ноября 2020 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.
Договор действующий, задолженность на 31.12.2021 года составляет 107 118 тыс. руб.

В 2021 году ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» были заключены договора с ПАО СБЕРБАНК об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- Договор №55/8638/0003/3/1/032/21 от 15.03.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 4 этапа строительства (секции №8,9) жилого дома № 24 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.41, кадастровый номер участка 35:21:0503001:866 на срок по 26 «марта» 2022 года (включительно) с лимитом 213 000 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/032/21/ЗИПО1 от 15 марта 2021 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.
Договор закрыт, задолженность отсутствует.

- Договор №55/8638/0003/3/1/085/21/01 от 22.07.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 1 этапа строительства (секции № 1,2) жилого дома № 27 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.43, кадастровый номер участка 35:21:0503001:864 на срок по 26 «июня» 2023 года (включительно) с лимитом 260 562 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/085/21/01/ЗИПО1 от 22 июля 2021 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.
Договор действующий, задолженность на 31.12.2021 года составляет 92 642 тыс. руб.

Прочие обязательства (строка 1450)

Прочие обязательства на 31.12.2021 год составили 1 178 337 тыс.руб.- обязательства ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» перед участниками долевого строительства по заключенным и зарегистрированным в УФРС договорам долевого участия (не законченные объекты строительства в соответствии с условиями проектной декларации).

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наличие и движение кредиторская задолженности отражено в табличной пояснениях № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2021 год составила: 61 837 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 17 699 тыс. руб.
- налоги и сборы – 42 899 тыс. руб.
- по социальному страхованию и обеспечению – 202 тыс. руб.
- задолженность перед персоналом по оплате труда – 583 тыс. руб.
- прочие – 454 тыс. руб.

Капитал и резервы (строка 1310-1370)

Уставной капитал Общества отражен в 1310 строке «Уставной капитал» бухгалтерского баланса. Уставной капитал не менялся и составляет 40 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество имеет нераспределенную прибыль в размере 612 792 тыс. руб. (строка 1370 «Нераспределенную прибыль» бухгалтерского баланса.

5.2. Отчет о финансовых результатах за 2021 год

Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг ведется в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доход от реализации в 2021 году составил 499 742 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) «Себестоимость продаж»

Затраты на производство раскрыты в табличной пояснениях № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Себестоимость продаж в 2020 году составила 4 165 тыс.руб.

Прочие доходы и расходы (строка 2320-2350)

Проценты к получению

Проценты к получению в 2021 году составили 3975 тыс.руб., из них: проценты полученные по заключенным договорам по размещению депозитов -3198 тыс. руб, и проценты по договорам займа - 777 тыс. руб.

Прочие доходы

Прочие доходы за 2021 год составили 108 тыс. руб.

Прочие расходы

Прочие расходы за 2021 год составили 5 275 тыс. руб. из них:

- гарантийные обязательства – 427 тыс. руб.
- госпошлины -207 тыс. руб.
- расходы на страхование – 745 тыс. руб.
- прочие – 970 тыс. руб.
- услуги банка – 2926 тыс. руб.

Финансовый результат от сдачи объектов в эксплуатацию (экономия) составил 412 862 тыс. руб. а именно:

«Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:866. Второй этап строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-1-2021 от 12.01.2021 г.;

«Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:866. Третий этап строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-11-2021 от 12.04.2021 г.;

«Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:866. Четвертый этап строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-37-2021 от 21.12.2021 г.;

6. Финансовый результат, распределение и использование прибыли.

По результатам деятельности за 2021 год Обществом получена чистая прибыль в размере 412 862 тыс.руб.(строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчет о финансовых результатах).

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021 года составила 652 792 тыс. руб. , что на 382 862 тыс. руб. больше, чем на 31.12.2020 года.

Величина чистых активов на 31.12.2021 превышает величину уставного капитала, равную 40 000 тыс. руб.

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 19.04.2021 года было принято решение, направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов участникам Общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 30 000 тыс.руб.

7. Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данным налоговой декларации за 1 квартал 2021 года составил 123 004 тыс. руб. Упрощенная система налогообложения применялась Обществом с 01.01.2021 по 31.03.2021 г.

8 .Расчет по налогу на прибыль, постоянные и временны разницы, отложенные налоговые активы и обязательства

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данным налоговой декларации в 2021 года составила 372 819 тыс.руб. В течении 2021 года произошел переход с УСН на ОСН. Большинство временных разниц в бухгалтерском и налоговом учете возникли до наступления переходного периода. Ввиду незначительности сумм постоянных и временных разниц, ПБУ 18/02 в Обществе не отображается.

9. Условные факты хозяйственной деятельности (оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы)

Условные факты хозяйственной деятельности подразделяются на оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств отражено в пояснениях № 7 к бухгалтерскому балансу.

Расшифровка оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2021 года:

№ п/п	Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.	Примечание
1	Резерв на оплату отпусков	1 587	Пункт 8 ПБУ 8/2010. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число года и в бухгалтерском учете отражается по дебету затратных счетов в корреспонденции

			со счетом 96 «резервы предстоящих расходов»
	Итого:	1 587	

Резерв по сомнительным долгам в 2021 г. не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 года Обществом не было выдано поручительств кредиторам третьих лиц.

Условные активы

Информация об условных активах, которые в последствии могут привести к притоку экономических выгод, у Общества не имеется.

10. События после отчетной даты.

На текущий момент 2021 года в обществе имеются незаконченные судебные разбирательства (в которых ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» является ответчиком).

Судебный участок № 18 по г. Череповцу:

Истец МОО «Национальный союз потребителей» в интересах Кострова С.А. и Костровой Е.А. (Дело № 2-745/2021). Сумма иска 120 326 руб.

Череповецкий городской суд:

Истец МОО «Национальный союз потребителей в интересах Силиной А.Л. и Силиной А.С. (Дело № 2-2185/2021). Сумма иска 396 003 руб.

Общество считает, что рассматриваемые дела не могут оказать влияния на осуществление обществом строительной деятельности, и в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Информация о совершении обществом крупных сделок

Обществом заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- Договор №55/8638/0003/3/1/085/21/02 от 11.01.2022 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 2 этапа строительства (секции № 3,4) жилого дома № 27 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.43, кадастровый номер участка 35:21:0503001:864 на срок по 26 «марта» 2024 года (включительно) с лимитом 280 841 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/085/21/02/ЗИП01 от 11 января 2022 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны, договор ипотеки на земельный участок.

События после отчетной даты

События происходящие после отчетной даты, которые повлекли санкции против РФ, привели к повышению ключевой ставки ЦБ РФ, ограничения по поставкам материалов, что привело к резкому скачку цен на строительные материалы, поднятие стоимости заключения договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ и неопределенности в строительной отрасли.

Большой вопрос встанет с кредитованием (изменения в 214-ФЗ от 2018 года, обязывают застройщика привлекать кредитные средства), а именно процентной ставкой по проектному финансированию новых объектов и процентной ставкой ипотеки для

физических лиц. Все эти события повлекут за собой снижение покупательского спроса из-за роста стоимости за кв.м. жилья, покупательских возможностей, что приведет к ухудшению финансового результата предприятия.

11. Информация о непрерывности деятельности.

Прекращаемая деятельность

Деятельность осуществляется Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2021 году в Обществе отсутствовал факт прекращения деятельности (части деятельности) по производству продукции, продаже товаров, выполнения работ, оказанию услуг. В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. У организации имеются проекты по строительству жилых домов, планируемый срок сдачи которых приходится на 2022, 2023, 2024 года

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

Совместная деятельность

В 2021 году Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

Государственная помощь

Государственной помощи не получали.

Информация о последствиях для бухгалтерского учета при коронавирусе COVID-19

В 2021 году в условиях COVID-19 общество вело непрерывную производственную деятельность. Сбои в цепочке поставок товаров, выполнения работ и услуг отсутствовали.

В 2021 г. использовались средства индивидуальной защиты и дезинфекции, приобретали в 2020 году.

Сокращения штата не произошло.

Нарушения ограничительных условий по выплатам по кредитам и займам отсутствуют и не ожидаются в будущем.

Событий, требующих отражения в отчетности не произошло.

25.03.2022

Директор ООО СЗ «РЕАЛ-СВ»

Гордеева Н.В.

Главный бухгалтер

Приказчикова Е.Е.




