



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Газинвест»**

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» (ОГРН 1074501001530, 6625031, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 75, кв. 231), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» 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***

В нарушение требований п. 12 ПБУ 9/99 обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» в отчетном периоде необоснованно отражена выручка от реализации объекта долевого строительства в сумме 1 714 тыс. руб. переданного собственнику 16 февраля 2022 года.

Данные бухгалтерского учета свидетельствуют о том, что если бы руководство общества не отразило операцию по реализации указанного имущества:

- выручку за 2021 г. необходимо было бы уменьшить на сумму 1 714 тыс. руб.,
- себестоимость продаж уменьшилась бы на сумму 1651 тыс. руб.,
- остаток готовой продукции по состоянию на 31.12.2021 г. необходимо было бы увеличить на сумму 1 651 тыс. руб.,
- кредиторская задолженность увеличилась бы на сумму 1 714 тыс. руб.,
- прибыль за 2021 год и собственный капитал уменьшились бы на 63 тыс. руб. соответственно.

Руководством общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» допускалось не своевременное отражение в бухгалтерском учете поступления и списания строительных материалов на производство работ, что является отклонением от требований ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Данные бухгалтерского учета свидетельствуют о том, что если бы руководство общества своевременно отражало поступление и списание материалов

- стоимость запасов по состоянию на 31.12.2021 г. необходимо было бы увеличить на сумму 6 700 тыс. руб.,
- кредиторская задолженность увеличилась бы на сумму 12 200 тыс. руб.,
- себестоимость продаж увеличилась бы на сумму 5 500 тыс. руб., соответственно за 2021 год уменьшились бы прибыль и собственный капитал.

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 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 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 с оговоркой.

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

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

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

## *Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности*

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

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

- 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;

- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя

до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Чуйкина Марина Леонидовна**  
**Директор аудиторской организации,**  
**руководитель аудита,**  
**по результатам которого составлено**  
**аудиторское заключение (ОРНЗ 22006009811)**



**Аудиторская организация**  
**общество с ограниченной ответственностью «Аудитфинанссервис»**  
**640002, г. Курган, ул. Климова, дом 78/III,**  
**(ОРНЗ 12006011845)**

**«29» апреля 2022 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <b>ООО "Специализированный застройщик "Газинвест 1"</b>	по ОКПО	<b>80643611</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>4501131354</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>625031, Тюменская обл, Тюмень г, Дружбы ул, д. № 75, кв. 231</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудитфинанссервис"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>4501128739</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1074501001695</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	679	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	103 818	48 212
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	-	103 818	48 212
	Итого по разделу I	1100	679	103 818	48 212
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	227 466	14 259	12 749
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1211	159 952	-	-
	материалы	1212	67 514	14 259	12 749
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	123 959	88 323	100 120
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	41 591	1 479	2 233
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 421	1 421	132
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	80 938	85 413	97 746
	расчеты по налогам и сборам	1234	9	10	9

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	3 050	6 903
в том числе:				
в кассе	1251	24	2 973	3 978
на расчетных счетах	1252	32	77	2 925
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	351 481	105 632	119 772
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>352 160</b>	<b>209 450</b>	<b>167 984</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	33 882	38 625	36 290
	Итого по разделу III	1300	33 892	38 635	36 300
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	186 118	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	186 118	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 440	4 206	4 976
	Кредиторская задолженность	1520	127 710	166 609	126 708
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	126 505	165 349	124 727
	расчеты с покупателями и заказчиками	1522	1 139	1 139	1 544
	расчеты по налогам и сборам	1523	12	71	420
	расчеты с персоналом по оплате труда	1524	27	49	17
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1525	27	1	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	132 150	170 815	131 684
	<b>БАЛАНС</b>	1700	352 160	209 450	167 984

Руководитель



Бабочкин Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

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

		<b>Коды</b>		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация <b>ООО "Специализированный застройщик "Газинвест 1"</b>	по ОКПО	80643611		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4501131354		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	400	6 187
	Прочие расходы	2350	(5 132)	(3 785)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 732)	2 402
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(11)	(67)
	в том числе:			
	единый налог по УСН	2461	-	(47)
	пени	2462	(11)	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 743)	2 335

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	(4 743)	2 335
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Бабочкин Александр  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021
80643611		
4501131354		
ИНН		
по ОКПО		
41.20		
ОКВЭД 2		
по ОКФС / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "Газинвест 1"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

**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. <u>За 2020 г.</u>	3100	10	-	-	-	36 290	36 300
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 335	2 335
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 335	2 335
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	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	10	-	-	-	38 625	38 635
За 2021 г.							
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	-	-	-	-	(4 743)	(4 743)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 743)	(4 743)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	33 882	33 892

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	36 300	2 336	(1)	38 635
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	36 300	2 336	(1)	38 635
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	36 290	2 336	(1)	38 625
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	36 290	2 336	(1)	38 625
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	33 892	38 635	36 301



Руководитель **Бабочкин Александр Сергеевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Газинвест 1"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
80643611		
4501131354		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	210	4 462
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	4 462
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат подотчетных средств	4114	84	-
прочие поступления	4119	126	-
Платежи - всего	4120	(194 392)	(19 907)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(191 956)	(18 491)
в связи с оплатой труда работников	4122	(702)	(897)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
единого налога по УСН	4125	(47)	(438)
пени	4126	(6)	-
выдача под авансовый отчет	4127	(122)	-
по иным налогам и сборам	4128	(339)	-
прочие платежи	4129	(1 220)	(81)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(194 182)	(15 445)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	4 655	12 768
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	4 655	12 768
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(200)	(406)
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	(200)	(406)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 455	12 362



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



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

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



Руководитель  
(подпись)

Бабочкин Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	103 818	854	(103 818)	(854)	-
	5250	за 2020г.	48 212	55 606	-	-	103 818
в том числе:							
15 микрорайон поз №5	5241	за 2021г.	3 229	-	(3 229)	-	-
	5251	за 2020г.	24	3 204	-	-	3 229
15 микрорайон поз №4	5242	за 2021г.	7 723	-	(7 723)	-	-
	5252	за 2020г.	74	7 649	-	-	7 723
15 микрорайон поз №2	5243	за 2021г.	9 041	-	(9 041)	-	-
	5253	за 2020г.	81	8 960	-	-	9 041
15 микрорайон поз №1	5244	за 2021г.	10 147	-	(10 147)	-	-
	5254	за 2020г.	156	9 992	-	-	10 147
15 микрорайон поз №7	5245	за 2021г.	5 763	-	(5 763)	-	-
	5255	за 2020г.	162	5 601	-	-	5 763
15 микрорайон поз №14	5246	за 2021г.	79	-	(79)	-	-
	5256	за 2020г.	31	48	-	-	79
15 микрорайон поз №13	5247	за 2021г.	108	-	(108)	-	-
	5257	за 2020г.	3	105	-	-	108
15 микрорайон поз №12	5248	за 2021г.	42	-	(42)	-	-
	5258	за 2020г.	5	37	-	-	42
15 микрорайон поз №10	5249	за 2021г.	1 491	-	(1 491)	-	-
	5259	за 2020г.	76	1 416	-	-	1 491
15 микрорайон поз №6		за 2021г.	2 326	-	( 2 326)	-	-
		за 2020г.	76	2 250	-	-	2 326
15 микрорайон поз №17		за 2021г.	23	-	(23)	-	-
		за 2020г.	23	-	-	-	23
15 микрорайон поз №3		за 2021г.	6 316	-	(6 316)	-	-
		за 2020г.	-	6 316	-	-	6 316
15 микрорайон поз №8		за 2021г.	926	-	(926)	-	-
		за 2020г.	-	926	-	-	926
15 микрорайон поз №9		за 2021г.	62	-	(62)	-	-
		за 2020г.	-	62	-	-	62
15 микрорайон поз №11		за 2021г.	37	-	(37)	-	-
		за 2020г.	-	37	-	-	37
15 микрорайон поз №16		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
15 микрорайон поз №15		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
15 микрорайон		за 2021г.	55 385	-	(55 385)	-	-
		за 2020г.	46 380	9 005	-	-	55 385
ул. Лесная, д. 19, с. Кетово		за 2021г.	1 121	-	(1 121)	-	-
		за 2020г.	1 120	1	-	-	1 121
Затирочная машина ЭЗМ-600 (200в,610м)		за 2021г.	-	126	-	(126)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Пневмонагнетатель СО-241 ТМК		за 2021г.	-	497	-	(497)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

Бетоносмеситель РБГ-500	за 2021г.	-	116	-	(116)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бетоносмеситель гравитационный СБР-500А.1.00.00.000 (500л, 1,5кВт, 380В, редуктор)	за 2021г.	-	115	-	(115)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	62 669	62 669	18 255
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Бабочкин Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель (подпись)

**Бабочкин Александр  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бабочкин Александр  
Сергеевич  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	88 323	-	93 057	-	(57 325)	(96)	-	-	-	-	-	123 959	-
	5530	за 2020г.	100 120	-	1 312	-	(13 109)	-	-	-	-	-	-	88 323	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	1 421	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 421	-
	5531	за 2020г.	132	-	1 311	-	(22)	-	-	-	-	-	-	1 421	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	91 675	-	(49 988)	(96)	-	-	-	-	-	41 591	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5514	за 2021г.	1 479	-	-	-	(1 479)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	2 233	-	-	-	(754)	-	-	-	-	X	X	1 479	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2021г.	10	-	-	-	(1)	-	-	-	-	X	X	9	-
	5535	за 2020г.	9	-	1	-	-	-	-	-	-	X	X	10	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2021г.	85 413	-	1 382	-	(5 857)	-	-	-	-	X	X	80 938	-
	5536	за 2020г.	97 746	-	-	-	(12 333)	-	-	-	-	X	X	85 413	-
Итого	5500	за 2021г.	88 323	-	93 057	-	(57 325)	(96)	-	X	-	-	-	123 959	-
	5520	за 2020г.	100 120	-	1 312	-	(13 109)	-	-	X	-	-	-	88 323	-

## 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	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	381	186 118	-	(381)	-	-	-	186 118	
	5572	за 2020г.	-	381	-	-	-	-	-	381	
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	170 434	26 347	10	(64 641)	-	-	-	132 150	
	5580	за 2020г.	131 092	47 745	28	(8 446)	-	14	-	170 434	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	165 349	23 265	-	(62 109)	-	-	-	126 505	
	5581	за 2020г.	124 727	40 622	-	-	-	-	-	165 349	
авансы полученные	5562	за 2021г.	1 139	-	-	-	-	-	-	1 139	
	5582	за 2020г.	1 544	392	-	(797)	-	-	-	1 139	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	71	-	10	(69)	-	-	-	12	
	5583	за 2020г.	420	14	-	(363)	-	-	-	71	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	3 825	2 180	-	(1 565)	-	-	-	4 440	
	5585	за 2020г.	4 976	1 799	-	(2 950)	-	-	-	3 825	
прочая	5566	за 2021г.	1	67	-	(41)	-	-	-	27	
	5586	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	1	
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2021г.	49	835	-	(857)	-	X	X	27	
	5587	за 2020г.	17	32	-	-	-	X	X	49	
Итого	5550	за 2021г.	170 434	26 347	10	(64 641)	-	X	-	132 150	
	5570	за 2020г.	131 092	47 745	28	(8 446)	-	X	14	170 434	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



Руководитель

(подпись)

**Бабочкин Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

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

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

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



Руководитель

(подпись)

Бабочкин Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Бабочкин Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

23 февраля 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	112 014	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бабочкин Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

**9. Государственная помощь**

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Бабочкин Александр  
Сергеевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

23 февраля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Газинвест»**

**ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**2021 год**

г. Курган

## Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	4
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	4
1.3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА.....	4
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.....	4
1.5. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА.....	4
1.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ.....	4
<b>2.ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ.....</b>	<b>5</b>
2.1. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ.....	5
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.....	5
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	6
2.4. ПОРЯДОК УЧЕТА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ.....	6
2.5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	6
2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
2.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	7
2.8. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	8
2.9. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО И ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ.....	8
2.10. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.....	9
2.11. РАСЧЕТЫ С ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ.....	9
2.12. ПОРЯДОК УЧЕТА ДОБАВОЧНОГО КАПИТАЛА.....	9
2.13. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ РЕЗЕРВОВ.....	9
2.14. ПОРЯДОК УЧЕТА КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ.....	9
2.15. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	9
2.16. МПЗ, ПРИНЯТЫЕ НА ОТВЕТСТВЕННОЕ ХРАНЕНИЕ.....	10
2.17. СПИСАННАЯ В УБЫТОК ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНЫХ ДЕБИТОРОВ.....	10
2.18. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ.....	10
2.19. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ.....	10
2.20. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ.....	10
2.21. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ.....	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
2.22. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	11
2.23. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....	11
2.24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	11
2.25. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.....	11
2.26. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	11
<b>3.ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....</b>	<b>12</b>
3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	12
3.2. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	12
3.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	12
3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	12
3.5. ЗАПАСЫ.....	13
3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	14
3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	14
3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.....	14
3.9. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК).....	14
3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	14
3.11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 8/2010 «ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ».....	15
3.12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ.....	15
<b>4.ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....</b>	<b>15</b>
4.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
4.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15

4.3.	Прочие доходы и расходы.....	16
4.4.	Налог на прибыль .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
<b>5.ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....</b>		<b>17</b>
5.1.	Информация по прекращаемой деятельности .....	17
5.2.	Связанные стороны.....	17
5.3.	Выплаты основному управленческому персоналу. ....	18
5.4.	Информация по сегментам.....	19
5.5.	События после отчетной даты .....	19
5.6.	Налоговое законодательство .....	20
5.7.	Условные факты хозяйственной деятельности .....	20
5.8.	Информация об исправлении ошибок .....	20

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Газинвест» (далее - Общество) за 2021 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **1. Основные сведения**

### **1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» (далее - Общество), сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик ««Газинвест», ИНН/КПП4501128584/450145001, зарегистрировано: 625031, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 75, кв. 231. Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 5 марта 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1074501001530.

Юридический адрес: 625031, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 75, кв. 231.

Почтовый адрес: 640022, г. Курган, ул. Куйбышева, 148 А.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

<b>На 31.12.2020</b>	<b>На 31.12.2021</b>
1 человек	1 человек

### **1.2. Основные виды деятельности**

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

### **1.3. Филиалы и представительства Общества**

ООО «Специализированный застройщик ««Газинвест» не имеет филиалов и представительств.

### **1.4. Информация об органах управления**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором.

Генеральный директор Общества – Бабочкин Александр Сергеевич.

Состав Общества на 31 декабря 2021 года представляет собой следующее: Единственный учредитель Бабочкин Александр Сергеевич - доля 100 %.

### **1.5. Структура уставного капитала**

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

### **1.6. Информация об аудиторе**

Аудиторская организация: ООО "Аудитфинанссервис", ОГРН 1074501001695

## **1.7. Сведение о дочерних и зависимых обществах**

ООО «Специализированный застройщик «Газинвест» не имеет дочерних и зависимых обществ.

## **2. Основа представления информации в отчетности**

Учетная политика на 2021 год составлена в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н.

В 2021 году организация не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2021 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2021 году организация не имела.

### **2.1. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2021 год утверждена приказом директора Общества от «30» декабря 2020 года № 1.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **2.2. Последствия изменения законодательства**

Начиная с 2022 года Обществом будет применяться ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2016 «Бухгалтерский учет аренды».

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с 2021 года. Последствия изменения учетной политики отражаются в бухгалтерской отчетности перспективно, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Обществом не применяется ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации Общества

В 2022 году планируется применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов будут признаваться расходами периода, в котором они понесены.

### **2.3. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется финансово-бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и специализированные программы по учету движения товара и выручки.

### **2.4. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

### **2.5. Нематериальные активы**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали на балансе нематериальные активы.

### **2.6. Основные средства**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые вне зависимости от документального подтверждения факта подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество и получения таких прав. Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество ведется Обществом обособлено на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

#### Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Расходы (проценты) по заемным и кредитным средствам, привлекаемым для приобретения или создания инвестиционного актива, включаются в состав стоимости инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного

строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому в качестве основных средств (включая земельные участки).

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Стоимость основных средств, полученных безвозмездно, в том числе по договору дарения, учитывается в качестве доходов будущих периодов по рыночной стоимости с последующим отнесением ее на финансовые результаты.

#### Амортизация

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств применяется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 07.07.2016 N 640.

#### Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках Общества.

#### Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость работ, услуг по окончании работ.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 (либо меньшего лимита) рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Организация в 2021 году в составе внеоборотных активов не имела нематериальных активов.

## **2.7. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При принятии решения о создании резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные финансовой отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется (субъектами малого предпринимательства, за исключением эмитентов публично размещаемых ценных бумаг) в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

## **2.8. Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019г. № 180н.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отражаются за балансом исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным балансового учета.

## **2.9. Незавершенное производство и готовая продукция**

Незавершенным производством с 2021 года являются:

-затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия не укомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затрат, понесенных на выполнение работ до момента признания выручки от их продажи (пп.е п.3 ФСБУ 5/2019);

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности (пп.ж п.3 ФСБУ 5/2019).

Оценка незавершенного производства и готовой продукции включает затраты, связанные со строительством многоквартирных жилых домов:

- услуги подрядчиков
- материалы;
- расходы на оплату труда;
- амортизация основных средств, участвующих в строительстве;
- управленческие расходы, непосредственно связанные с деятельностью по строительству;
- иные расходы, непосредственно связанные со строительством

## **2.10. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование и другие.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

## **2.11. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

## **2.12. Порядок учета добавочного капитала**

В отчетном периоде у Общества отсутствует добавочный капитал.

## **2.13. Порядок создания резервов**

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов по сомнительной дебиторской задолженности.

## **2.14. Порядок учета кредитов и займов**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

## **2.15. Арендованные основные средства**

Арендуемые Обществом основные средства отражаются за балансом в оценке, принятой в договоре.

Арендованные земельные участки отражаются по кадастровой стоимости.

## **2.16. Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение**

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

## **2.17. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов**

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

## **2.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

## **2.19. Порядок формирования доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходы Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Общество получает доходы от сдачи имущества в аренду. Данные доходы отражаются в составе прочих доходов.

## **2.20. Порядок формирования расходов**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. К ним относятся:

- услуги подрядчиков
- материалы;
- расходы на оплату труда
- амортизация основных средств, участвующих в строительстве.

Косвенные расходы, непосредственно связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» подлежат списанию в состав расходов на строительство в части, непосредственно связанной со

строительством. Общехозяйственные расходы распределяются между объектами строительства пропорционально прямым расходам. Иные общехозяйственные расходы в части не связанной со строительством ежемесячно относятся в состав расходов на продажу.

Расходы между инвесторами и номенклатурой готовой продукции (квартиры) распределяются пропорционально площади.

Коммерческие расходы, собираемые на счете 44 «Расходы на продажу», отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Расходы в иностранной валюте или условных единицах, которые оплачены Обществом в предварительном порядке, либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете организации в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Расходы по сдаче имущества в аренду отражаются в составе прочих расходов.

#### **2.21. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится ежегодно. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2021 году.

#### **2.22. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов предстоящих расходов для оплаты отпусков.

#### **2.23. События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

#### **2.24. Информация по сегментам**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденного приказом Минфина России от 08 ноября 2010 г. № 143н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества являются строительство жилых и нежилых зданий, реализация построенных квартир, которая составляют 99 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными.

#### **2.25. Информация о связанных сторонах**

В отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

- ООО «Специализированный застройщик «Газинвест 1»
- АО «Специализированный застройщик «Сибирский Газовик»
- ИП Бабочкин Александр Сергеевич
- ИП Бабочкин Максим Сергеевич

- ООО «Специализированный застройщик «Талисман»
- ООО «Проектно-строительный центр»
- ООО «Стройкомплекс»
- ООО «Архстрой»

### 3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества.

Информация об остаточной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам приведена в Приложении к бухгалтерскому балансу.

Общество имеет в собственности следующие земельные участки:

№ п/п	Месторасположение земельного участка (адрес)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок: Курган, ул. К Мяготина, 117а	45:25:070304:75	1717
2	Земельный участок: Курган, ул. Пушкина, 17 (по ул. Пушкина-ул.Зорге)	45:25:070207:99	6019

#### 3.2. Арендованные основные средства

Перечень земельных участков, арендуемых Обществом и учитываемых на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по кадастровой стоимости по состоянию на 31.12.2021 года:

Месторасположение земельного участка, сведения о договоре аренды	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Арендодатель
11 микрорайон, участок 6 - договор аренды №239 от 04.08.2016	6474	18 055 727,04	ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КУРГАНА
7 микрорайон, дом 19 - договор аренды №237 от 11.07.2018	2100	5 215 875,00	
Бульвар Солнечный, 7А - договор аренды №243 от 06.09.2017	5200	2 669,13	
ул. Пригородная, 24 - договор аренды №190 от 01.08.2017	7857	24 328 063,56	
ул. Пригородная, 30 - договор аренды №189 от 01.08.2017	11954	15 990 094,98	
ул. Ломоносова, 43 - договор аренды №264 от 30.07.2018	2053	5 936 536,92	
<b>Итого</b>	<b>х</b>	<b>69 528 966,63</b>	<b>х</b>

#### 3.3. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

#### 3.4. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 г. прочие внеоборотные активы отсутствуют. В связи с началом применения с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы», затраты по строительству в бухгалтерском балансе на 31.12.2021 г. отражены по строке «Запасы».

### 3.5. Запасы

В составе запасов Общества отражены следующие активы:

/тыс.руб./

Наименование оборотных активов	Строка баланса	на 01.01.2021	на 31.12.2021
Незавершенное строительство	1211	-	63351
Приобретение земельных участков	1212	-	64183
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1213	8804	1182
Готовая продукция	1215	-	4991
Расходы будущих периодов	1216	310	-
<b>Итого:</b>	<b>х</b>	<b>9114</b>	<b>133707</b>

Стоимость незавершенного строительства объектов для продажи в 2021 году формировалась Обществом на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» и отражалась в балансе отдельной строкой в составе запасов:

Объекты строительства	Затраты на 01.01.2021 года, руб.	Затраты за 2021 год, руб.	Закончено строительством, руб.	Стоимость на 31.12.2021 год, руб.
г. Курган 12 микрорайон д.31		1 891 157,56		1 891 157,56
11 микрорайон д.8	38 575 219,82	70 242 948,85	108 818 168,67	
Б.Солнечный, 7а	172 655,46	128 923,58		301 579,04
г.Курган, 7 микрорайон, д.19	2 288 527,86	132 917,67		2 421 445,53
г.Курган, ул.Ломоносова, д.43	525 265,04	43 953,86		569 218,90
г.Курган, ул.Пригородная, д.24	963 398,96	309 499,63		1 272 898,59
г.Курган, ул.Пригородная, д.30	761 671,49	210 780,89		972 452,38
Здание склада по адресу: г.Курган, ул.Куйбышева, 51, стр.2 (347,6 кв.м.)		9 988 624,97		9 988 624,97
Здание склада: г.Курган, ул.Куйбышева, 51, стр.4 (183,9 кв.м.)		5 284 545,64		5 284 545,64
К. Мяготина 117а	256 702,52	5 224 651,50		5 481 354,02
Помещения складов по адресу: г.Курган, ул.Куйбышева, 51, стр.1 (446,5 кв.м.)		13 219 824,56		13 219 824,56
Пристроенное здание мастерской: г.Курган, ул.Куйбышева, 51, стр.5 (30,8 кв.м.)		10 662 320,61		10 662 320,61
Пристроенное здание ремонтной мастерской: г.Курган, ул.Куйбышева, 51, стр.3 (123,4 кв.м.)		2 127 166,74		2 127 166,74
ул. Галкинская, 5а	4 620 482,02	47 915,29		4 668 397,31
ул. Пушкина - Зорге	4 084 269,90	406 173,45		4 490 443,35
<b>Итого</b>	<b>52 247 904,25</b>	<b>119 921 404,80</b>	<b>108 818 168,67</b>	<b>63 351 140,38</b>

Стоимость земельных участков, приобретаемых Обществом в 2021 году под строительство объектов для продажи, формировалась на счете 08.01 «Приобретение земельных участков» и отражалась в балансе отдельной строкой в составе запасов.

### 3.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества отражена по строке 1230 бухгалтерского баланса, а ее движение – в разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2021 года.

Структура дебиторской задолженности Общества представлена ниже.

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Строка баланса	на 01.01.2021	на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	6 330	31 662
Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	280	4 697
Расчеты по налогам и сборам	1233	9	10
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1234	122 491	64 304
<b>Итого по строке 1230:</b>	<b>х</b>	<b>129 110</b>	<b>100 673</b>

### 3.7. Денежные средства

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

Структура денежных средств Общества представлена ниже:

Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	Строка баланса	на 01.01.2021	на 31.12.2021
в кассе	1251	504	350
на расчетных счетах	1252	295	47 511
<b>Итого по строке 1250:</b>	<b>х</b>	<b>799</b>	<b>47 861</b>

### 3.8. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10000 руб. Информация об уставном капитале раскрыта в Отчете об изменениях капитала и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1310).

### 3.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) Общества представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1370), а также в Отчете об изменениях капитала.

### 3.10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества отражена по строке 1520 бухгалтерского баланса, а ее движение – в разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2021 года.

Структура кредиторской задолженности представлена ниже.

Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Строка баланса	на 01.01.2021	на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	125 263	150 730
Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	2 000	2 400
Расчеты по налогам и сборам	1523	842	1 376
Расчеты с персоналом по оплате труда	1524	5	6
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1524	61	9
<b>Итого по строке 1520:</b>	<b>х</b>	<b>128 171</b>	<b>154 521</b>

### 3.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Организация формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Резерв по сомнительным долгам подлежит созданию на основе данных анализа дебиторской задолженности.

В Бухгалтерском балансе сумма дебиторской задолженности отражается за минусом суммы резерва.

На 31.12.2021 г. сомнительная задолженность у Общества отсутствует.

### 3.12. Кредиты и займы

Сведения о краткосрочных кредитах и займах Общества за 2021 год представлены по строке 1510 бухгалтерского баланса:

Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	на 01.01.2021	на 31.12.2021
ИП Бабочкин Александр Сергеевич	120	120
ООО "Специализированный Застройщик "Газинвест 1"	11 577	11 377
АО "Специализированный застройщик "Сибирский Газовик"	5 348	5 348
ООО "Специализированный застройщик "Талисман"	200	200
<b>Итого по строке баланса 1510:</b>	<b>17 245</b>	<b>17 045</b>

Сведения о долгосрочных кредитах и займах Общества за 2021 год представлены по строке 1410 бухгалтерского баланса:

Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	на 01.01.2021	на 31.12.2021
ПАО "Сбербанк России" (договор N55244 от 03 декабря 2020 г.)	21 730	0
<b>Итого по строке баланса 1410:</b>	<b>21 730</b>	<b>0</b>

### 3.13. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу

Информация о денежных средствах участников долевого строительства на счетах эскроу отражается в учете Общества на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" в разрезе договоров долевого участия.

## 4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах	за 2021 год	за 2020 год
Выручка от реализации квартир	2110	131 251	1 850
<b>Итого по строке 2110:</b>	<b>х</b>	<b>131 251</b>	<b>1 850</b>

### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Расходы по обычным видам деятельности, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах	за 2021 год	за 2020 год
Себестоимость реализованных квартир	2120	103 827	12 150
Прочие расходы	2120	0	841
<b>Итого по строке 2120:</b>	<b>х</b>	<b>103 827</b>	<b>12 991</b>

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

<b>Наименование показателя, тыс. руб.</b>	<b>за 2021 год</b>	<b>за 2020 год</b>
Материальные затраты	108 062	12 150
Расходы на оплату труда	304	
Отчисления на социальные нужды	92	
Амортизация	10	
Прочие затраты	350	435
Итого по элементам затрат:	108 818	12 585
Изменение остатков (прирост (-) незавершенного производства, готовой продукции)	-4 991	
Изменение остатков (уменьшение (+) незавершенного производства, готовой продукции)		406
<b>Итого по строке 2120:</b>	<b>103 827</b>	<b>12 991</b>

#### **4.3. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы и расходы за 2021 год представляют собой следующее:

<b>Прочие доходы</b>	<b>Строка отчета о финансовых результатах</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Невостребованная кредиторская задолженность		112
Прочие внереализационные доходы и расходы		925
Реализация прочего имущества (материалов)		13
<b>Итого</b>	<b>2340</b>	<b>1050</b>

<b>Прочие расходы</b>	<b>Строка отчета о финансовых результатах</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
<i>Проценты за кредит</i>	2330	679
<i>Прочие операционные расходы, в том числе:</i>	2350	1690
Прочие внереализационные доходы (расходы)		884
Расходы на услуги банков		68
Расходы по рекламе		56
Реализация прочего имущества (материалов)		13
Пени		98
Услуги КИЖК		570
<b>Итого расходов:</b>	<b>х</b>	<b>2369</b>

#### **4.4. Налог при упрощенной системе налогообложения**

В 2021 году Общество работало на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Доходы для целей налогообложения составили 23829 тыс. руб.

Расходы для целей налогообложения составили 1844 тыс. руб.

Налогооблагаемый доход - 21985 тыс. руб.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2021 год составила 1099 тыс. руб.

## 5. Прочие пояснения

### 5.1. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности.

В отчетном периоде Обществом не принималось решений о прекращении деятельности по операционным или географическим сегментам в части либо совокупность сегментов по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

В связи с распространением пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации, были введены карантинные меры, что оказало значительное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество оценивает влияние данных событий на свое финансовое положение как не приводящее к угрозе непрерывности деятельности, поскольку:

- деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения эпидемиологической ситуации;
- объем выручки не снизился;
- численность работников не снизилась

Существенной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности в 2021 году не наблюдалось.

### 5.2. Связанные стороны

В отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

Полный перечень связанных сторон на 31.12.21 и информация о них приведены в таблице:

Группа / Наименование связанной стороны	Характер отношений (контролируется, контролирует, совместный контроль)
ООО «Специализированный застройщик «Газинвест»	совместный контроль
АО «Специализированный застройщик «Сибирский Газовик»	совместный контроль
ИП Бабочкин М.С.	совместный контроль
ИП Бабочкин А.С.	контролируется
ООО «Специализированный застройщик «Талисман»	совместный контроль
ООО «Стройкомплекс»	совместный контроль
ООО «Архстрой»	совместный контроль

Операции со связанными сторонами за 2021 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.
Бабочкин Максим Сергеевич ИП	реализация прочего имущества	13
ТАЛИСМАН	перепредъявление затрат по проектным работам	297
<b>Итого по операциям реализации:</b>	<b>х</b>	<b>310</b>

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.
ИП Бабочкин Александр Сергеевич	приобретение объектов строительства	44 620
	оплата поставщикам за объекты строительства	44 620
	арендные платежи	938

	оплата поставщикам услуг за аренду	270
ИП Бабочкин Максим Сергеевич	строительно-монтажные работы	18 840
	аренда спецтехники и механизмов	2 979
	транспортные услуги	888
	оплата поставщикам услуг за строительно-монтажные работы	24 473
<b>Итого по операциям поступления:</b>		<b>68 265</b>
<b>Итого по операциям оплаты:</b>		<b>69 363</b>

Займы, предоставленные Обществом связанным сторонам в 2021 году:

Наименование связанной стороны, сведения о договорах займа	Предоставление займов, тыс руб.	Возврат займов, тыс.руб.
<i><b>Бабочкин Максим Сергеевич ИП</b></i>		
Договор №3 от 01.09.14 г.		4911
Договор б/н от 03.04.2019г.		135
Договор б/н от 10.01.2019г.		318
Договор б/н от 15.08.2018г.		739
Договор б/н от 18.02.2019г.		974
договор б/н от 30.04.2015		2700
<i><b>СтройКомплекс</b></i>		
Договор б/н от 04.06.2019г.		20
договор №2 от 05.06.2020 г.		10
договор б/н от 06.12.2016		165
договор б/н от 12.12.2017		134
договор б/н от 13.04.2017		350
договор б/н от 17.02.2017		657
договору №6 от 13.11.2020 г.		250
<b>Итого</b>	<b>0,00</b>	<b>11 363</b>

### 5.3. Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2021 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества составили:

За 2020 год - 438 тыс. руб., в том числе:

Виды выплат	Сумма (руб.)
оплата труда за отчетный период	289918,54
начисленные на оплату труда налоги и взносы	133235,15
ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	14822,50
<b>Итого:</b>	<b>437976,59</b>

За 2021 год - 435 тыс. руб., в том числе:

Виды выплат	Сумма (руб.)
оплата труда за отчетный период	282597,70
начисленные на оплату труда налоги и взносы	131391,21
ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	21196,36
<b>Итого:</b>	<b>435185,27</b>

#### **5.4. Информация по сегментам**

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий и реализация проданных квартир. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

#### **5.5. События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В связи с введением в 2022 году экономических санкций против отдельных юридических и физических лиц Российской Федерации Общество оценивает влияние следующих возможных событий на финансовое состояние и возможность непрерывно продолжить Обществом свою деятельность:

1) существенные события, связанные с финансированием:

- выдача и привлечение заемных средств Обществом ожидается, изменение процентной ставки не приведет к существенному изменению финансового состояния Общества;
- увеличение или уменьшение уставного капитала не ожидается;
- принятие новых существенных обязательств - не ожидается;

2) существенные события, связанные с экономическими условиями:

- приостановка хозяйственной деятельности организации либо ее отдельных подразделений в связи со сбоями в цепочке поставок товаров, услуг не ожидается;
- значительное снижение прогнозируемого спроса и (или) цен, указывающее на возможное списание запасов и прочие убытки от обесценения активов, включая гудвилл, нематериальные активы и основные средства не ожидается;
- в связи с высокими инфляционными, валютными, ценовыми рисками ожидается незначительное увеличение расходов по обычным видам деятельности (валютой для расчетов с покупателями и поставщиками является рубль);
- сокращение штата в организации, возникновение затрат на реструктуризацию не ожидается;

3) прочие существенные события:

- Общество не предполагает существенные продажи активов;
- Общество не предполагает существенное увеличение расходов на ремонт и обслуживание оборудования в связи с изменением курса валют;
- не планируется реорганизация, ликвидация Общества.

Общество оценивает влияние данных событий на свое финансовое положение как не приводящее к угрозе непрерывности деятельности.

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

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

#### **5.6. Налоговое законодательство**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и

существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. 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 по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### **5.7. Информация об исправлении ошибок**

В 2021 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

«25» марта 2021 года

Генеральный директор

