



ООО «Аудит Эксперт»
625013 Тюменская обл., г.Тюмень,
ул. 50 лет Октября, д.118, офис 808;
тел.+7(3452) 33-12-19; audit_xp@bk.ru
ИНН/КПП 7202203126/720301001
ОГРН 1107232000160 ОРНЗ 12006280732

исх. № 45

от 6 апреля 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик Универсальные
Домостроительные Системы Девелопмент
(ООО Специализированный Застройщик УДСД)

Период отчетности:

с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

2022 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик Универсальные
Домостроительные Системы Девелопмент

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент, ОГРН 1128904007484 (далее - аудируемое лицо), 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 и 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, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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.

Ответственность руководства и общего собрания участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля,

А

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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание участников Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Универсальные Домостроительные Системы Девелопмент, 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.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита


Мосунова Светлана Васильевна
ОРНЗ 22006188426

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
ОГРН 1107232000160
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

6 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		12487705		
		8904070077		
		71.11.1		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)

629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, д. № 4, корп. 1, пом. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "АУДИТ ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7202203126**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1107232000160**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	55	68	80
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	46 514	48 082	52 385
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 226	7 638	4 152
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 588	4 086	1 665
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	62 383	59 874	58 283
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	780 056	847 355	1 338 228
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов		270 097	747 755	366 399
	Завершенные строительством инвестиционные объекты		499 173	4 808	739 154
	Готовая продукция		10 247	-	-
	Материально-производственные запасы		538	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	52 412	145 145	63 571
5.1	Дебиторская задолженность	1230	915 968	2 311 175	465 659
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	603 715	196 670	137 356

	Прочие оборотные активы	1260	90 086	111 917	195 803
	Итого по разделу II	1200	2 442 237	3 612 262	2 200 618
	БАЛАНС	1600	2 504 619	3 672 136	2 258 900

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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	504 640	390 669	225 300
	Итого по разделу III	1300	584 640	470 669	305 300
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	388 098	961 549	70 780
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 090	506	14
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	39	-
	Итого по разделу IV	1400	395 188	962 095	70 794
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	81 138
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 479 106	2 222 799	1 738 276
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	45 685	16 573	63 393
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 524 791	2 239 372	1 882 807
	БАЛАНС	1700	2 504 619	3 672 136	2 258 900



Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ	по ОКПО	12487705		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8904070077		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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	491 427	672 970
	Себестоимость продаж	2120	(123 094)	(237 550)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	368 333	435 420
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(83 396)	(77 020)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	284 937	358 400
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 124	3 849
	Проценты к уплате	2330	(7 706)	(8 682)
	Прочие доходы	2340	34 220	11 971
	Прочие расходы	2350	(28 315)	(9 323)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	289 260	356 215
	Налог на прибыль	2410	(58 288)	(70 157)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(57 206)	(72 085)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 082)	1 928
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	230 972	286 058

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	230 972	286 058
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



30 марта 2022 г.

**Каминская Анна
Геннадьевна**

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2021
12487705		
8904070077		
71.11.1		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	80 000	-	-	-	225 300	305 300
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	286 058	286 058
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	286 058	286 058
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(120 690)	(120 690)
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	(120 690)	(120 690)

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	80 000	-	-	-	390 669	470 669
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	230 972	230 972
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	230 972	230 972
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	-	-	-	-	(117 000)	(117 000)
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	(117 000)	(117 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	80 000	-	-	-	504 640	584 640

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	584 640	470 669	305 300



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

87

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
12487705		
8904070077		
71.11.1		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ
Организация **ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	747 988	561 363
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	114 169	255 887
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	166	531
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
денежные средства, поступившие от дольщиков	4114	633 653	291 011
прочие поступления	4119	-	13 934
Платежи - всего	4120	(862 831)	(1 210 572)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(638 074)	(835 526)
в связи с оплатой труда работников	4122	(88 432)	(98 661)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 757)	(7 903)
налога на прибыль организаций	4124	(53 562)	(78 990)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(79 006)	(189 492)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(114 843)	(649 209)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 124	4 977
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 000	1 100
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 124	3 877
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 124	4 977

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	610 414	921 321
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	610 414	921 321
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	(99 650)	(217 775)
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	(99 650)	(105 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(112 775)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	510 764	703 546
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	407 045	59 314
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	196 670	137 356
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	603 715	196 670
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Каминская Анна
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

ООО Специализированный застройщик УДСД

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.	149	(81)	-	-	-	(13)	-	-	-	149	(93)
	5110	за 2020г.	149	(68)	-	-	-	(13)	-	-	-	149	(81)
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	-	-	-

1.3. 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		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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)

Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

30 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	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 2021г.	61 412	(13 330)	170	(331)	331	(1 738)	-	-	61 250	(14 737)
	5210	за 2020г.	63 955	(11 570)	-	(2 543)	2 451	(4 211)	-	-	61 412	(13 330)
в том числе:												
Транспортные средства	5201	за 2021г.	3 291	(3 291)	-	-	-	-	-	-	3 291	(3 291)
	5211	за 2020г.	5 610	(5 610)	-	(2 318)	2 318	-	-	-	3 291	(3 291)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	41	(26)	-	-	-	-	-	-	41	(26)
	5212	за 2020г.	41	(21)	-	-	-	(5)	-	-	41	(26)
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	928	(836)	170	-	-	(92)	-	-	1 098	(928)
	5213	за 2020г.	988	(810)	-	(60)	60	(86)	-	-	928	(836)
Другие виды основных средств	5204	за 2021г.	1 366	(1 127)	-	(331)	331	(97)	-	-	1 035	(893)
	5214	за 2020г.	1 531	(1 088)	-	(164)	72	(111)	-	-	1 366	(1 127)
Здания	5205	за 2021г.	55 785	(8 049)	-	-	-	(1 550)	-	-	55 785	(9 598)
	5215	за 2020г.	55 785	(4 040)	-	-	-	(4 009)	-	-	55 785	(8 049)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	8 511	(873)	-	(1 241)	32	(202)	-	-	7 269	(1 043)
	5230	за 2020г.	7 269	(3 118)	1 241	-	-	2 226	-	-	8 511	(873)
в том числе:												
Здания	5221	за 2021г.	8 511	(873)	-	(1 241)	32	(202)	-	-	7 269	(1 043)
	5231	за 2020г.	7 269	(3 118)	1 241	-	-	2 226	-	-	8 511	(873)

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.	-	170	-	(170)	-
	5250	за 2020г.	-	-	1 241	(1 241)	-
в том числе:							
Моноблок Asus A46UNK-BA003D 27 Full HD i5 8250U (1.6)/8Gb/1Tb5/4k/MX150	5241	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер Asus ROG Strix GL10CS-RU080T(90PD02S1-M41350)MT(i5-9400F/16 GbSSD/GTX1660 6GB/W10)	5242	за 2021г.	-	57	-	(57)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПК HP Pavilion TP01-1007ur MT i5 10400F (2.9)/12Gb/1Tb7.2k/SSD128Gb/GTX1660 Super	5243	за 2021г.	-	63	-	(63)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Парковочное место №15	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	(1 241)	(1 241)	-

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	-	8 511	7 269
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	154 083	154 083	290 399
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

30 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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	847 355	-	847 355	2 263 524	(2 330 823)	-	-	X	780 056	-	780 056
	5420	за 2020г.	1 338 228	-	1 338 228	1 159 799	(1 581 446)	-	-	X	847 355	-	847 355
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	590	-	590	4 931	(4 982)	-	-	1 651	538	-	538
	5421	за 2020г.	434	-	434	1 542	(1 387)	-	-	-	590	-	590
Готовая продукция	5402	за 2021г.	94 203	-	94 203	27 440	(111 395)	-	-	-	10 247	-	10 247
	5422	за 2020г.	232 241	-	232 241	67 985	(206 024)	-	-	-	94 203	-	94 203
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	896	(896)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	111 395	(111 395)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	195 833	(195 833)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	9 947	(9 947)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	30 617	(30 617)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов	5507	за 2021г.	747 755	-	747 755	824 901	(1 302 559)	-	-	(1 284 014)	270 097	-	270 097
	5527	за 2020г.	366 399	-	366 399	863 822	-	-	-	(482 466)	747 755	-	747 755
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5508	за 2021г.	4 808	-	4 808	1 284 014	(789 648)	-	-	1 284 014	499 173	-	499 173
	5528	за 2020г.	739 154	-	739 154	-	(1 147 586)	-	-	413 239	4 808	-	4 808

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)

Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

30 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	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.	2 312 393	(1 218)	471 645	159	(1 865 771)	-	-	-	-	-	917 208	(1 240)	
	5530	за 2020г.	467 053	(1 394)	2 105 430	259	(260 328)	(22)	176	-	-	-	2 312 393	(1 218)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	45 352	(790)	35 129	14	(31 551)	-	-	-	-	-	48 154	(790)	
	5531	за 2020г.	32 642	(803)	31 188	200	(18 678)	-	13	-	-	-	45 352	(790)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	171 081	(428)	93 936	-	(100 067)	-	-	-	-	-	164 522	(450)	
	5532	за 2020г.	145 967	(591)	137 901	-	(112 764)	(22)	163	-	-	-	171 081	(428)	
Прочая	5513	за 2021г.	2 095 959	-	342 580	145	(1 734 153)	-	-	-	-	-	704 531	-	
	5533	за 2020г.	288 444	-	1 936 342	59	(128 886)	-	-	-	-	-	2 095 959	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	2 312 393	(1 218)	471 645	159	(1 865 771)	-	-	X	-	-	917 208	(1 240)	
	5520	за 2020г.	467 053	(1 394)	2 105 430	259	(260 328)	(22)	176	X	-	-	2 312 393	(1 218)	

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	1 240	-	1 218	-	1 394	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	790	-	790	-	803	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	450	-	428	-	591	-
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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	961 549	610 414	-	(1 183 864)	-	-	-	-	388 098
	5571	за 2020г.	70 780	921 321	-	(30 552)	-	-	-	-	961 549
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	921 321	610 414	-	(1 183 864)	-	-	-	-	347 870
	5572	за 2020г.	30 552	921 321	-	(30 552)	-	-	-	-	921 321
займы	5553	за 2021г.	40 228	-	-	-	-	-	-	-	40 228
	5573	за 2020г.	40 228	-	-	-	-	-	-	-	40 228
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 222 799	1 053 165	7 706	(1 804 559)	(5)	-	-	-	1 479 106
	5580	за 2020г.	1 819 414	546 749	9 344	(152 565)	(142)	-	-	-	2 222 799
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	142 540	741 473	-	(858 355)	(5)	-	-	-	25 653
	5581	за 2020г.	123 365	52 926	-	(33 610)	(142)	-	-	-	142 540
авансы полученные	5562	за 2021г.	2 003	212	-	(2 001)	-	-	-	-	214
	5582	за 2020г.	15 875	3	-	(13 875)	-	-	-	-	2 003
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 445	1 032	-	(1 445)	-	-	-	-	1 032
	5583	за 2020г.	4 191	(354)	354	(2 746)	-	-	-	-	1 445
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	7 706	(7 706)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	81 138	-	8 989	(90 127)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	2 076 811	310 449	-	(1 076 581)	-	-	-	-	1 452 207
	5586	за 2020г.	1 594 844	494 174	-	(12 207)	-	-	-	-	2 076 811
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	3 184 348	1 663 579	7 706	(2 988 423)	(5)	X	-	-	1 867 204
	5570	за 2020г.	1 890 194	1 468 070	9 344	(183 117)	(142)	X	-	-	3 184 348

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	-	141	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	141	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна

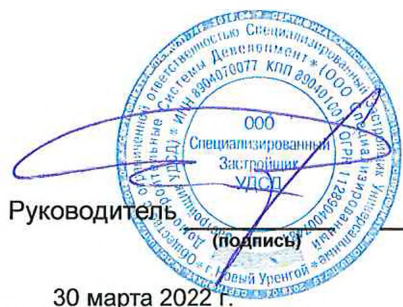
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 919	1 327
Расходы на оплату труда	5620	64 686	64 610
Отчисления на социальные нужды	5630	10 396	11 919
Амортизация	5640	187	1 065
Прочие затраты	5650	16 155	28 717
Итого по элементам	5660	93 343	107 638
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	113 147	206 933
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	206 490	314 571

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



Руководитель
(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

30 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	16 573	120 917	(75 131)	(16 675)	45 685
в том числе:						
Резерв по вознаграждению по итогам работы за год	5701	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	5702	2 976	8 834	(1 362)	-	10 448
Резерв по завершению строительства	5703	13 596	112 083	(73 769)	(16 675)	35 235



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

30
30 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	58 950	106 860	78 984
в том числе:				
АО Ленуренгойстрой. Дог. 01-ГП18 от 09.02.2018	5801	-	8 047	8 047
АО Ленуренгойстрой. Дог. 03-ГП18 от 06.06.2018	5802	4 518	7 253	7 253
ООО НКТ. Дог. 38 от 31.03.2016г.	5803	-	17 600	17 600
ООО НКТ. Дог. 35 от 17.03.2016г.	5804	11 756	11 756	11 756
ООО НОВА-ПРОЕКТ. Дог.15 от 29.03.2017г.	5805	-	15 169	15 169
ООО Руссеверстрой. Дог.02-ГП-18 от 06.07.2018г.	5806	4 559	14 614	7 825
АО Ленуренгойстрой. Дог. 04-ГП18 от 06.06.2018	5807	871	11 334	11 334
ООО Ленуренгойстрой Договор № 05-ГП-19 от 24.09.2019	5808	6 659	6 855	-
ООО Ленуренгойстрой Договор № 06-ГП-19 от 24.09.2019	5809	12 655	9 057	-
ООО Ленуренгойстрой Договор № 33 от 21.10.2019		-	416	-
ООО Ленуренгойстрой Договор № 8 от 25.03.2020		11 027	4 758	-
ООО Ленуренгойстрой, Договор № 38 от 01.12.2020		6 906	-	-
Средства, размещенные на счетах эскроу участников долевого строительства		626 774	1 918 751	94 600
Выданные - всего	5810	-	-	337 960
в том числе:				
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ. Залог имущественных прав на строящиеся площади в ЖК "Дружба" Жилой дом №1 (квартиры, нежилые помещения, машиноместа)	5811	-	-	249 395
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ. Залог прав аренды земельного участка 89:11:050101:1325	5812	-	-	10 284
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ. Залог имущественных прав на строящиеся площади в ГП1 мкр. Энтузиастов (жилые и нежилые помещения)	5813	-	-	78 280
ПАО «Сбербанк России» договор возобновляемой кредитной линии № 20016 от 18.12.2020 г.	5814	80 000	80 000	-



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

30 марта 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)

Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

32
30 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК УДСД
за 2021 год
(в текстовой форме)**

I. Общие сведения (информация об Обществе)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ, сокращенное наименование ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД

Юридический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Фактический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Дата государственной регистрации: 05.10.2012 г.

ОГРН 1128904007484

ИНН /КПП 8904070077/890401001

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД – 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Каминская Анна Геннадьевна

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляла 27 человек

Среднегодовая численность работников за 2021 год составила 24 человека, за предшествующий (2020) – 24 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Размер уставного капитала составляет 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) руб., взнос учредителей оплачен полностью. Устав соответствует нормам гражданского законодательства.

Участниками (бенефициарными выгодоприобретателями) являются:

Рысков Александр Александрович – 50 %

Санников Александр Юрьевич – 50 %

На доли участников наложено обременение ПАО Сбербанк.

Изменения в Устав не вносились.

Дивиденды

Дивиденды, уплаченные в 2021г.:

ФИО	Сумма, тыс. руб.
Рысков Александр Александрович	58 500
Санников Александр Юрьевич	58 500
Итого	117 000

II. Основные элементы учетной политики Общества

1. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», иных нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством Финансов Российской Федерации.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются в бухгалтерской отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3. Нематериальные активы и основные средства

В составе нематериальных активов отражается Сайт организации UDSD.

Переоценка НМА не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных НМА.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода) (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом. В бухгалтерской балансе НМА отражаются по первоначальной стоимости за минусом амортизации.

В составе основных средств отражаются здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется:

- по земельным участкам
- по полностью самортизированным объектам

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

4. Незавершенные вложения в оборотные активы

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1210 "Запасы" бухгалтерского баланса.

В составе Незавершенных капитальных вложений учтены расходы, связанные со строительством жилых домов в рамках долевого строительства по следующим объектам:

Наименование	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Жилой комплекс в мкр. Энтузиастов ГП1		518 963
Жилой дом 3.2 М-н Дружба		178 360
Жилой дом 3.3 М-н Дружба	248 038	43 907
Коттеджный поселок		4 383
Микрорайон Созидателей	13 057	1 756
Микрорайон Уютный	9 000	
Итого:	270 095	747 369

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету сумме фактически произведенных расходов на их приобретение. Финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе на учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, по которым существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы от выбытия финансовых вложений отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

6. Запасы

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При осуществлении торговой деятельности включаются в состав расходов на продажу затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов, производимые до момента их передачи в продажу.

Единицей бухгалтерского учета запасов является: номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

7. Расходы будущих периодов

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

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская, кредиторская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества. Списание задолженности отражается в составе прочих доходов и расходов Общества.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

При составлении бухгалтерской отчетности организация к эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные финансовые вложения в виде банковских депозитов (менее трех месяцев); вложения с высокой степенью ликвидности, которые можно легко обратить в заранее

известную сумму денежных средств; банковские овердрафты, которые возмещаются по требованию и являются инструментом управления денежными средствами компании.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий, признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

11. Доходы

К доходам от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее – выручка).

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов. В качестве проекта принимается стройка.

По виду дохода «Услуга застройщика» отражается вознаграждение за услуги застройщика. В бухгалтерском учете вознаграждение за услуги застройщика признается услугой с длительным циклом оказания. Выручка по таким договорам будет отражаться «по мере готовности работы, услуги» в соответствии с п.13,14 ПБУ 9/99 «Доходы организации»:

- договор участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

- договор инвестирования, заключенных в соответствии с ФЗ от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Степень готовности определяется в месяцах. В качестве 100% готовности использовать период строительства (по стройке в целом) и момент передачи построенных объектов инвесторам и дольщикам.

Дата начала начисления дохода определяется как дата начала строительства и утверждается приказом руководителя организации.

Период начисления дохода по вознаграждению застройщика. Период определяется с даты начала признания дохода до планируемой даты передачи объектов недвижимости дольщикам (инвесторам) по последней очереди строительства и утверждается приказом руководителя организации.

Плановая сумма вознаграждения за услуги застройщика по проекту (стройке). Плановая сумма вознаграждения утверждается приказом руководителя на основании бизнес-плана по проекту.

Сумма дохода по вознаграждению застройщика с начала строительства.

Сумма дохода признается равной:

величине фактически понесенных расходов, которая равна:

сумме затрат, отраженных с начала признания дохода на конец отчетного периода на счете 20 «Основное производство» по виду дохода «Услуги застройщика»,
плюс сумма затрат, отраженных на счете 26
плюс доля в сумме расходов, отраженных по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» по видам прочих расходов:

расходы на услуги банков

проценты по кредитам и займам

курсовые разницы (сальдо).

Если Организация одновременно ведет работы по нескольким проектам (стройкам), то сумма на счете 26 и сумма прочих расходов, накопленных за месяц, распределяется между действующими проектами пропорционально затратам на строительство по проекту (Д 08.33.1).

Фактически понесенные расходы увеличиваются на норму прибыли. Норма прибыли утверждается приказом руководителя на основании бизнес-плана по проекту.

Полученная сумма не должна превышать плановую сумму вознаграждения за услуги застройщика. Если рассчитанная сумма превышает плановые значения, то суммой дохода признается плановая сумма вознаграждения.

Полученная сумма дохода относится к стройке (проекту) в целом.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость

12. Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности признаются расходы текущего отчетного периода, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Учет прямых затрат на производство продукции, работ, услуг осуществляется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе, номенклатурных групп, подразделений, статей затрат.

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий, предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимости проданных товаров (продукции, работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

13. Учет налога на прибыль

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

14. Изменения учетной политики

С 1 января 2022г. начинает применять следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данных стандартов не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств,

III. Раскрытие существенных показателей и информации

1. Основные средства и нематериальные активы (НМА)

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 1150, представлены в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме (далее-Пояснения)

В период 2021 года изменений стоимости основных средств в результате переоценки не производилось.

Объекты, стоимость которых не погашается (неамортизируемые объекты)

- земельные участки – отсутствуют
 - полностью амортизированные объекты
- У Общества имеются:
- полученные в аренду основные средства
 - предоставленные в аренду объекты ОС по договорам аренды
- Информация о стоимости таких объектов представлена в таблице 2.4 Пояснений

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов (НМА) (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке **1100**, представлены в таблице 1.1 и 1.2 Пояснений

НМА с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют. Сроки полезного использования НМА в отчетном периоде не менялись. Расходы на НИОКР отсутствуют.

2. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют

3. Запасы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2020-2021 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	233 394	1 490	13 356
Средства на специальных счетах	87 321	174 180	
Средства в пути			
Средства в кассе			
Итого денежные средства			
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	283 000	21 000	124 000
Итого денежные эквиваленты			
Всего строка 1250	603 715	196 670	137 356

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 915 968 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений

На 31.12.2021 в Обществе имеется просроченная дебиторская задолженность:

- покупателей продукции/ заказчиков работ (услуг) в сумме 1 240 тыс. руб., по которой создан резерв в размере 100%;

По состоянию на 31.12.2021г. Обществом создан резерв по сомнительным долгам в размере 1 240 тыс. руб.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в таблице 5.2 Пояснений

Дебиторская задолженность представлена в бухгалтерском балансе за минусом резерва по сомнительным долгам.

6. Прочие внеоборотные и оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2021 Общество отражает:

Наименование	Сумма, тыс.руб.
Денежные документы	25
Выручка по услугам Застройщика, признанная согласно учетной политике ранее сдачи строительного объекта	89 960
Расходы будущих периодов	101
Итого по строке:	90 086

7. Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. Информация о наличии и изменении величины обязательств по полученным займам и кредитам отражена в таблице 5.3 Пояснений

Начисленные проценты по займам и кредитам отражены Обществом в составе прочих расходов в сумме 7 706 тыс. руб.

Информация о займах, полученных от связанных организацией, раскрыта в разделе 17 настоящих пояснений.

Основным кредитором Общества является ПАО Сбербанк, с которым у Общества заключен договор на получение кредита. Кредитные средства по условиям договора загружаются в рамках открытой кредитной линии, срок возврата - не позднее 28.09.2023 года.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Общество в 2016 году получило долгосрочные займы от учредителей. При составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год указанные займы были включены в долгосрочные обязательства по строке 1410 "Заемные средства". Срок возврата займов - 28.12.2023 г.

8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками указана без учета НДС.

9. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены резервы предстоящих расходов на перенесенные работы.

Также по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка

сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

10. Капитал и резервы

тысяч рублей

Показатель	31/12/2021 г	31/12/2020 г.
Уставный капитал	80 000	80 000

11. Доходы и расходы

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп составила:

Выручка от обычных видов деятельности за 2021 год составила 491 427 тыс. руб. По сравнению с 2020 годом выручка Общества уменьшилась на 42%.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, - отсутствует

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Расходы организации подразделяется на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности в динамике за два года представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В таблицах 12.1; 12.2 представлена структура прочих доходов и расходов

Таблица 12.1 - Расшифровка прочих доходов (стр.2340), в тыс. руб.

.Виды прочих доходов	Сумма, тыс.руб.	
	2021г	2020г
Возмещение	2 455	
Реализация прочего имущества	5 000	1 100
Госпошлина	3	
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	159	
Восстановление резерва	16 675	
Доходы прошлых лет	6 909	7 853
Дисконт по процентам		3 849
Прочие	3 019	3 018
Итого	34 220	15 820

Таблица 12.2 - Расшифровка прочих расходов (стр. 2350)

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб.	
	2021г	2020г
Расходы на услуги банка	5 328	5 045
Госпошлина	2 037	
Расходы при реализации прочего имущества	4 706	527
Расходы, связанные с реализацией основных средств	1 210	
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	3 570	
Перерасход по Резервам предстоящих расходов на перенесенные работы	8 788	

Расходы по возмещению эл. энергии	46	
Списание выделенного НДС на расходы	1 881	633
Резерв по сомнительной задолженности	22	
Прибыли, убытки прошлых лет		1 801
Прочие	727	1 317
Итого	28 315	9 323

12. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает информацию о расчетах по налогу на прибыль.

Информация о возникших (погашенных) временных разнице, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	42 740	8 549	15 233	3 048
- по расходам будущих периодов			12 769	2 554
- по резерву по сомнительным долгам	22	4		
- по внеоборотным активам	10	2	8	2
- по дебиторской задолженности	-	-	2 456	491
- по оценочным обязательствам и резерву по отпускам	42 708	8 542	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:	35 385	7 077	2 469	494
- по амортизируемому имуществу	149	30	13	3
- по внеоборотным активам	35 236	7 047	-	-
- по дебиторской задолженности	-	-	2 456	491

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва предстоящих расходов на перенесенные работы и резерва по оплате ежегодных отпусков. Сумма ОНА по данным основаниям составила в отчетном периоде 8 542 тыс. руб. Также ОНА в отчетном периоде признано в связи с начислением резерва по сомнительным долгам.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием в доход неиспользованного резерва на достройку объекта строительства, по которому был, начислен расход будущих периодов в налоговом учете. Соответственно, расход будущих периодов в налоговом учете погашен одновременно со списанием начисленного ранее резерва на достройку. ОНА погашен в сумме 2 554 тыс. руб.

Признание ОНО в отчетном периоде связано:

- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль;

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, а также с погашением суммы дебиторской задолженности по отгрузке товара.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 1 082 тыс. руб. (3 048 тыс. руб. - 494 тыс. руб. + 7 077 тыс. руб. - 8 549 тыс. руб.);

13. Условные обязательства и условные активы

В соответствии с требованиями раздела V ПБУ 8/2010 организация раскрывает информацию об условных обязательствах и условных активах

Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Обеспечения выданные

Доля участников общества находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии № 20016 от 18.12.2020. Обеспечения, выданные Обществом, отражены в таблице 8 Пояснений.

Обеспечения полученные

Обеспечения обязательств и платежей полученные, по состоянию на 31.12.21г.

Гарант/договор	2021 г. Сумма, тысяч рублей	2020 г. Сумма, тысяч рублей
Средства, размещенные на счетах эскроу участников долевого строительства	626 774	1 918 751
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 01-ГП-18 от 09.02.2018	-	8 047
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 03-ГП-18 от 06.06.2018	4 518	7 253
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 04-ГП-18 от 06.06.2018	871	11 334
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 05-ГП-19 от 24.09.2019	6 659	6 855
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 06-ГП-19 от 24.09.2019	12 655	9 057
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 33 от 21.10.2019	-	416
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 8 от 25.03.2020	11 027	4 758
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 38 от 01.12.2020	6 905	4 758
ООО "НКТ" Договор генподряда 38 от 31.03.2016	-	17 600
ООО "НКТ" Договор подряда № 35 от 17.03.2016	11 756	11 756
ООО "НОВА-ПРОЕКТ" Договор № 15 от 29.03.2017	-	15 169
ООО "РУССЕВЕРСТРОЙ" Договор № 02-ГП-18 от 06.07.2018	4 559	14 614
Итого	58 950	106 860

По состоянию на 31.12.2021 Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 626 774 тыс. руб., которые подлежат зачислению на расчетный счет застройщика в течение 10 рабочих дней после предъявления в ПАО «Сбербанк» справки о вводе соответствующих объектов в эксплуатацию.

14. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности, не планирует проведение реорганизации.

Совместная деятельность не осуществляется.

15. Непрерывность деятельности

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В сложившихся условиях, вызванных введением рядом стран экономических санкций в отношении РФ руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно. Обществом были заключены договоры аренды двух земельных участков для реализации новых проектов, что свидетельствует о четких намерениях продолжать ФХД.

16. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами (таблица 17.1)

Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Рысков Александр Александрович	Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Санников Александр Юрьевич	Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Каминская Анна Геннадьевна	Генеральный директор	
4	ООО «Уренгойдорстрой»	Входит в группу связанных лиц	

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, который прямо (косвенно) владеет Обществом и контролирует его действия, – Рысков Александр Александрович и Санников Александр Юрьевич.

Таблица 17.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
--------------------------------	--------------	--------------------------	--	--

Рысков Александр Александрович	Долгосрочный займ	20 000	До 28.12.2023г.	20 000
Санников Александр Юрьевич	Долгосрочный займ	20 228	До 28.12.2023г.	20 228
Каминская Анна Геннадьевна	Купля-продажа недвижимости	17 615	Оплата до 25.12.2023г.	17 615
ООО «Уренгойдорстрой»	Купля-продажа квартиры	11 290	Оплата на расчетный счет продавца до 31.03.2022 г.	11 290
ООО «Уренгойдорстрой»	Купля-продажа квартиры	15 950	Оплата на расчетный счет продавца до 31.03.2022 г.	0
ООО «Уренгойдорстрой»	Купля-продажа машино-места	1 500	Оплата на расчетный счет продавца до 31.03.2022 г.	1 500
ООО «Уренгойдорстрой»	Купля-продажа машино-места	1 500	Оплата на расчетный счет продавца до 31.03.2022 г.	1 500
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 3.2	29 090	На расчетный счет подрядчика до 31.03.2022 г.	12 084
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 1	52 093	На расчетный счет подрядчика. 30 дней с момента получения счет-фактуры (п. 5.2 договора)	2 715

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

17. Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу. К управленческому персоналу относятся директор, заместители директора, начальники отделов.

Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период – 19 413 тыс.руб.;
- начисленные на неё страховые взносы – 3 883 тыс.руб.;

Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: отсутствуют

19. Информация о рисках

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. Вместе с тем Общество не может влиять на

экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей/заказчиков вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции, соблюдением сроков выполнения работ.

В условиях экономических санкций Общество испытывает риски, связанные со снижением выручки, неплатежеспособностью контрагентов, снижением финансовой устойчивости, а также риск ликвидности. Общество осуществляет управление этими рисками посредством поддержания оптимальной структуры заемного капитала и денежных средств, а также приведением в соответствие сроков погашения обязательств и поступлений от покупателей и заказчиков. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и не задействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах

Общество осуществляет продажу товаров как на условиях предварительной оплаты, так и отсрочки платежа. Политика общества заключается в том, что все Заказчики, желающие получить отсрочку платежа, должны пройти процедуру проверки кредитоспособности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

20. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

21. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены санкции в отношении Российской Федерации. С ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут отрицательно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Также имеется объект в стадии строительства, который попадает под риск удорожания строительных материалов и возможно введение его в эксплуатацию пройдет с удорожанием проектной стоимости, что может повлиять на показатели рентабельности проекта.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Однако сделать точную количественную оценку влияния вышеуказанных событий на данном этапе не представляется возможным по причине существенной неопределенности экономической ситуации.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

22. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

23. Информация о расчетах по договорам долевого участия

В бухгалтерской отчетности за 2021 год по состоянию на 31.12.2019; 31.12.2020; 31.12.2021 задолженность Общества по договорам долевого участия, заключенных с инвесторами на строительство жилых помещений в МКД, отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

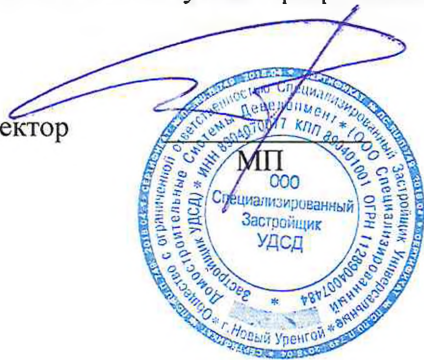
Задолженность участников долевого строительства по заключенным договорам на 31.12.2021 г. составляет 1 397 063 тыс. руб., на 31.12.2020 – 2 065 879 тыс. руб.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2021 год отсутствует.

Генеральный директор

30.03.2022г.



Каминская А. Г.

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

46 (Сорок шесть) лист 06
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко
подпись



06.04.2012